

01
26



Magazin

500 Milliarden für die Infrastruktur

Ein Sondervermögen soll Deutschland aufmöbeln.
Wird es klappen?

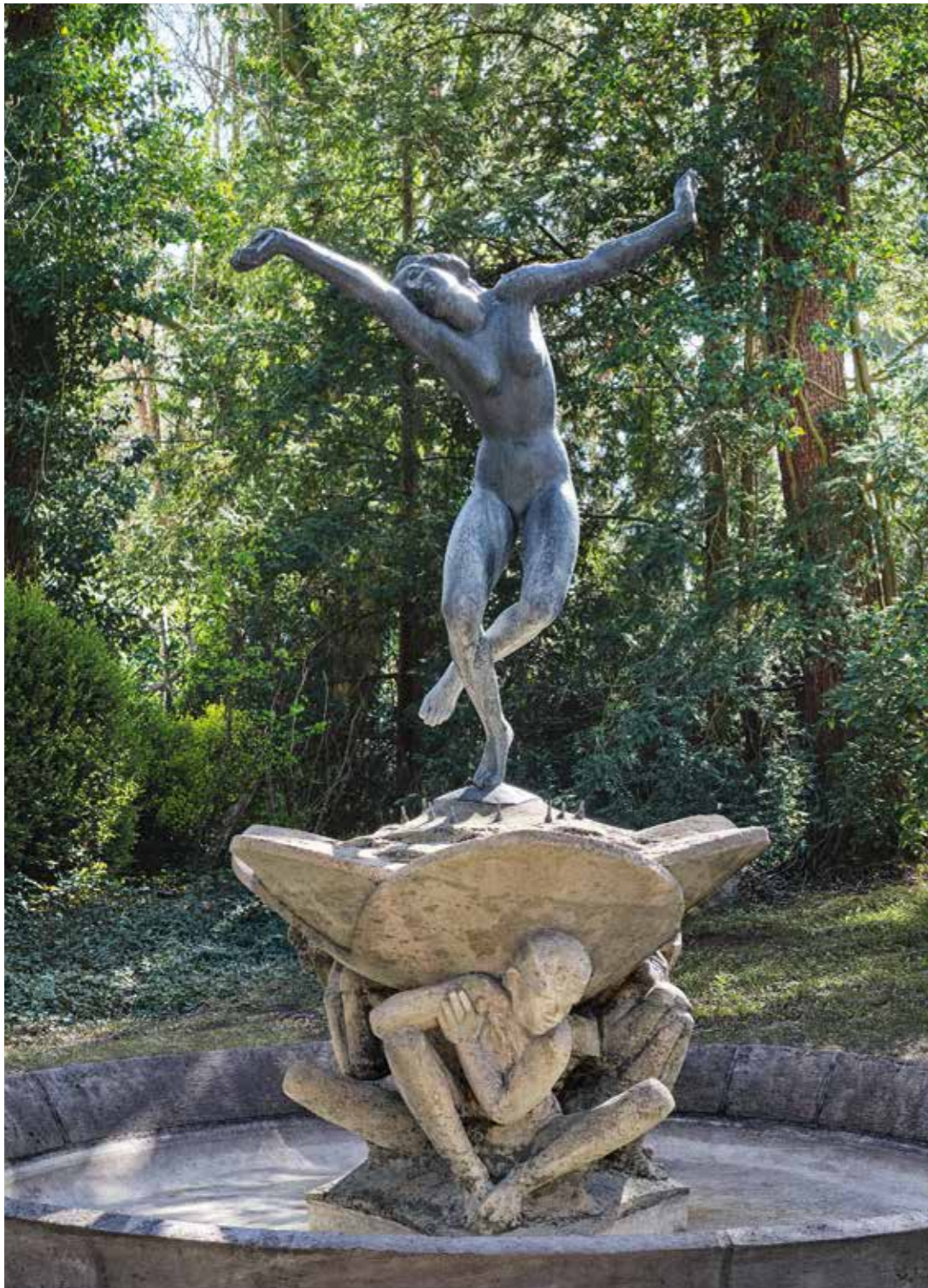


Beschaffung eines Exoskops
Einblicke in die Neurochirurgie

Großspeicher
Schlüsselement zukünftiger Energieinfrastruktur

100 Jahre VOB
Seit 1926 aus Deutschlands Bauverträgen nicht wegzudenken





Jubiläumsauktionen in Berlin
4. und 5. Juni 2026

Auktion „Ausgewählte Werke“
4. Juni 2026, 18 Uhr

40^{years} GRISEBACH

Liebe Leserinnen und Leser,

vor gut einem Jahr wurde die Idee eines kreditfinanzierten Sondervermögens von 500 Milliarden Euro aus der Taufe gehoben. Damit sollte der große Schub entstehen, mit dem sich Deutschland quasi am eigenen Schopf aus dem Sumpf zieht. Und weil die militärische Bedrohung durch Russland mit dem Ukrainekrieg plötzlich begreifbar wurde, kam für die Verteidigung ein weiteres 500-Milliarden-Paket hinzu. Eigentlich sollte sich unser Leitartikel mit den großen neuen Projekten beschäftigen, die jetzt zusätzlich mit diesen Mitteln möglich werden. Die Erkundigungen danach bei Ministerien und Verbänden verliefen allerdings ernüchternd. Wir stellen uns in dieser Ausgabe die Frage, ob das Sondervermögen nicht einen Webfehler aufweist und umstrukturiert werden müsste. Sonst bleiben nur zusätzliche Schulden zum Ausgleich defizitärer, öffentlicher Haushalte.

100 Jahre VOB – wir machen in diesem Heft auf ein bisher wenig beachtetes Jubiläum aufmerksam, und auf den Bedarf zu einer behutsamen Anpassung an das BGB-Bauvertragsrecht. Ein weiterer Beitrag befasst sich mit der Abschaffung des sogenannten Heizungsgesetzes und den verbundenen Folgen für die Planungssicherheit bei Bauprojekten und Bestandsimmobilien. Passend

dazu beleuchtet unsere Notarin, worauf es bei Immobilienkäufen aktuell besonders ankommt. Unsere vorgestellten neuen Projekte zeigen die Vielfalt des Bau- und Vergaberechts: von der Digitalisierung im Gesundheitswesen über anspruchsvolle Bauvorhaben und komplexe Vergabeverfahren bis hin zu zukunftsweisenden Projekten im Bereich der erneuerbaren Energien. Diese Vielfalt spiegelt gerade auch die zunehmende Verzahnung von Recht, Technik und gesellschaftlicher Entwicklung.

Dass auch LP-intern viel in Bewegung ist, belegen die Kurzberichte über die zahlreichen Events der vergangenen Monate und die Aktivitäten unserer LP Academy. Nicht zuletzt fiebern wir dem Umzug unseres Berliner Büros entgegen: Ab dem 1. Juni 2026 begrüßen wir Sie im Leinemann-Haus in Berlin-Mitte!

Die Leinemann-Stiftung für Bildung und Kunst zeigt am Ende dieses Hefts wieder mit geförderten Projekten besonders anschaulich, wie Kunst neue Perspektiven eröffnet. Dieser Anspruch prägt auch unser tägliches Arbeiten.

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

Ich wünsche Ihnen viel Freude bei der Lektüre.

Ihr Ralf Leinemann



Inhalt

01/2026



06

06 Zahlenspiele

Mit einem sogenannten Sondervermögen von 500 Milliarden Euro wollte die schwarz-rote Bundesregierung die Infrastruktur in Deutschland sanieren. Doch ein Bauboom ist dennoch nicht zu erwarten

16 »Wir dämpfen lediglich den Rückgang der Investitionstätigkeit«

Interview mit *Florian Schilling* vom Deutschen Städte- und Gemeindebund über die kommunale Finanzsituation, das Sondervermögen und was wirklich helfen würde

18 100 Jahre VOB/B – ein stolzes Jubiläum

20 Meinung & Analyse

Das »Heizungsgesetz« soll abgeschafft werden!

22 Notariat

Immobilienkauf bei der Notarin – was Käufer und Verkäufer unbedingt wissen sollten



16

Fotos: redaktion93/stock.adobe.com, DStGB



24

24 Aktuelle Projekte

24 *Oliver Schoofs & Mark von Dahlen* – Neue Brücken für eine wichtige Verkehrsader – **Großprojekt in Duisburg**

27 *Thomas Kirch & Kevin Schmidt* – **Leistungsbeschreibung lesen!**

28 *Anuschka Pauly & Armin Preussler* – **Großspeicher als Schlüsselement zukünftiger Energieinfrastruktur**

30 *Marco Michael Hohensee & Marisa-Therese Golz* – **Die Schönheit einer Paprika unter dem Exoskop**

32 *Malte Offermann, Tobias Köhler & Richard Koch* – **Bad Hersfeld: Ausbau der Hochschule der DGUV**

34 *Thomas Kirch, Anne Müller & Peter Schwientek* – **Digitale Infrastruktur für eine vernetzte Gesundheitsversorgung**

36 *Eva-Dorothee Leinemann & Yaroslav Shevchuk* – **Von der Speisekammer bis zur Vergabekammer**

38 Kanzlei-News

Neue Gesichter, Auszeichnungen & Social Events

44 Leinemann-Stiftung für Bildung und Kunst

Fotos: Reichwein/LKOM, Marco Prosch, Leinemann Partner; Illustration: j-mel/stock.adobe.com



30



34+

Impressum

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

Redaktionsleitung (v.i.S.d.P.)
Ralf Leinemann,
Leinemann & Partner
Rechtsanwälte mbB

Redaktion
Pascal Hugo,
pascal@pascalhugo.de
Telefon 07273 – 9491490

Lektorat & Schlussredaktion
Marion Linszen

Redaktionsanschrift
Leinemann & Partner
Rechtsanwälte mbB
Friedrichstr. 185–190
10117 Berlin
Telefon 030 – 206419-0
lpmagazin@
leinemann-partner.de
www.leinemann-partner.de

Druck
Silber Druck
GmbH & Co. KG
Otto-Hahn-Straße 25
34253 Lohfelden

ZAHLEN SPIELE

Mit einem sogenannten Sondervermögen von 500 Milliarden Euro wollte die schwarz-rote Bundesregierung die Infrastruktur in Deutschland sanieren. Doch ein Bauboom ist dennoch nicht zu erwarten

Von Pascal Hugo

Symbol für den Zustand der Infrastruktur in Deutschland:
die eingestürzte Carolabrücke in Dresden

E

Es muss ordentlich geknallt haben in den frühen Morgenstunden des 11. September 2024 in Dresden. Der Teileinsturz von Brückenzug C der Carolabrücke war laut Gutachten nicht vorhersehbar gewesen. Demnach sei eine Kombination aus Herstellerfehlern und auslösenden Faktoren – wie einem plötzlichen Absturz der Temperatur und einer zu großen Verkehrsbelastung – für den Brückeneinsturz verantwortlich, heißt es auf der Internetseite der Stadt Dresden. Dennoch: Die mediale Wucht der Bilder hat die Carolabrücke zu einem Symbol für den Zustand der Infrastruktur in Deutschland werden lassen.

Und der ist nach Angaben des Hauptverbandes der Deutschen Bauindustrie (HDB) insbesondere im Bereich der Verkehrswege durchweg kritisch. Besonders dramatisch ist der Zustand der Autobahnbrücken. Hier ist der Anteil der Flächen in gu-

tem Zustand seit dem Jahr 2000 von 30 Prozent auf nur noch zehn Prozent gesunken. Fast die Hälfte der Autobahnbrücken gilt als marode. Ständige Baustellen nerven nicht nur die Autofahrer, sondern schränken auch den Schwerlastverkehr massiv ein und bremsen damit die Erholung der von Strukturproblemen und hohen Energiepreisen gebeutelten deutschen Volkswirtschaft. Dieses Problem setzt sich auf der Schiene fort, wo ein Viertel der Eisenbahnbrücken erhebliche Schäden aufweist.

Auch die Bundeswasserstraßen sind stark vom Investitionsstau der vergangenen Jahrzehnte betroffen: 85 Prozent der Schleusen befinden sich laut HDB in einem mangelhaften Zustand. Angesichts des enormen Sanierungsbedarfs und steigender Baupreise wird die Lage in den kommenden Jahren äußerst angespannt bleiben und massive Investitionen in den kommenden Jahren erfordern.

Genau das wollte die schwarz-rote Bundesregierung eigentlich angehen. Praktisch

unmittelbar auf den Einsturz der Dresdner Brücke stürzte auch die Ampelkoalition von Kanzler Olaf Scholz – und der neue Regierungschef Friedrich Merz ließ sich noch vor seiner Wahl vom alten Bundestag ein »Sondervermögen« über 500 Milliarden Euro zur Modernisierung der Infrastruktur genehmigen. Die Grünen stimmten nach langen Verhandlungen zu – und seitdem heißt das Projekt »Sondervermögen für Infrastruktur und Klimaneutralität« (SVIK).

500 Milliarden Euro. Das ist ein ganzer Batzen Geld. Die schwarz-rote Bundesregierung behauptet seitdem, das Sondervermögen sei ein Instrument, mit dem der Investitionsstau im Bausektor in den kommenden zwölf Jahren – in diesem Zeitraum soll das Geld des SVIK ausgegeben werden – endlich durchbrochen wird. Doch wie viel davon ist Marketing in eigener Sache und wie viel tatsächlich ein Modernisierungsprogramm für Deutschlands Infrastruktur?

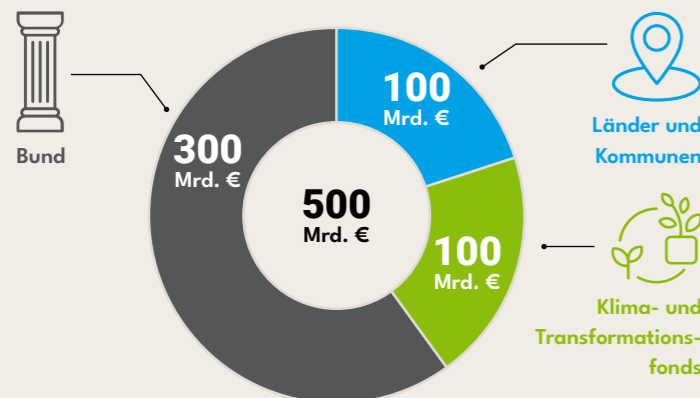
Wie das Sondervermögen funktioniert

Die Frage ist leider nicht so leicht zu beantworten. Deutschland ist ein föderaler Staat mit einer komplexen Aufgabenteilung zwischen Bund und Ländern. Infrastruktur ist ein weit gefasster Begriff, und jeder ist in seinem Bereich ein Stück weit für die Infrastruktur Deutschlands mitverantwortlich. Daher wird der 500-Milliarden-Euro-Topf zunächst aufgeteilt. 300 Milliarden Euro erhält der Bund, 100 Milliarden erhalten Länder und Kommunen, und weitere 100 Milliarden Euro fließen dem Klima- und Transformationsfonds zu. Letzteres hatten die Grünen in den Verhandlungen mit der Union durchgesetzt.

Die föderale Aufteilung des Topfes führt dazu, dass >>>

Grafik #1: Aufteilung des Sondervermögens

500 Mrd. Euro Sondervermögen für Infrastruktur und Klimaneutralität. Kreditemächtigung für zwölf Jahre



Beispiel #1

Ludwigshafens Jahrhundertprojekt – die Hochstraßen

Die Hochstraßen Nord und Süd in Ludwigshafen, einst Symbole des Wirtschaftswunders, sind zu einem der größten Infrastrukturprojekte Deutschlands geworden. Die in den 1960er-Jahren aus Spannbeton errichteten Verkehrsadern sind dem heutigen Verkehrsaufkommen von über 100.000 Fahrzeugen täglich nicht mehr gewachsen.

Der Tiefpunkt wurde 2019 erreicht, als die Hochstraße Süd (B37) wegen akuter Einsturzgefahr gesperrt und teilweise abgerissen werden

musste. Nach jahrelanger Bauzeit steht der Ersatzneubau nun kurz vor der Fertigstellung und soll im Sommer 2026 wieder vollständig für den Verkehr freigegeben werden.

Doch die Atempause ist kurz: Direkt im Anschluss, ab August 2026, beginnt der vollständige Abriss der noch größeren Hochstraße Nord (B44), der die Stadt über Jahre hinweg vor massive Herausforderungen stellen wird. Die Gesamtkosten für das Jahrhundertprojekt liegen nach Angaben der Stadt bei rund 1,1 Milliarden Euro.



Die Hochstraße Nord in Ludwigshafen

der SVIK kein zentrales »Projektmanagement« hat, der das Geld nach strategischen und volkswirtschaftlichen Erwägungen investiert. Der Bund kann den Ländern nicht einfach vorschreiben, wofür sie das Geld ausgeben sollen. Doch selbst die Bundesregierung hat für den Anteil, für den sie zuständig ist, kein zentrales Steuerungsgremium für das Sondervermögen. Das Bundesfinanzministerium verwies auf Anfrage des LP Magazins nach konkreten Projekten, die vom SVIK profitieren, auf die zuständigen Ressorts.

Mit anderen Worten: Die Bundesregierung legt zentral über die Haushaltsplanung fest, wie viel Geld in welche Bereiche fließen soll. Für die Verwendung des Geldes sind dann die jeweiligen Ministerien zuständig.

Wie der Grafik #2 zu entnehmen ist, soll der überwiegende Teil der Bundesausgaben in den Verkehrsbereich fließen.

Doch auch in dem dafür zuständigen Bundesverkehrsministerium sieht man sich außerstande, konkrete Projekte zu benennen, die Geld aus dem SVIK erhalten werden. »Im Bereich des Bundesfernstraßenbaus gibt es mehrere Hundert Investitionsvorhaben, die einzeln im Bundeshaushalt dargestellt sind. Daneben gibt es noch mehrere Tausend Einzelvorhaben mit Kosten unter 5 Mio. Euro, die nur global erfasst werden«, teilte ein Sprecher des Bundesverkehrsministeriums (BMV) auf Anfrage mit. »Eine weitere bzw. spezifischere Auflistung von Projekten, die vom Sondervermögen Infrastruktur und Klimaneutralität profitiert haben oder bei denen geplant ist, dass sie eine entsprechende Zuwendung erhalten werden, wird im BMV nicht geführt.«

Die Antworten aus anderen Ressorts – dem Bundesgesundheitsministerium beispielsweise oder dem Bundesbauministerium

– waren ebenfalls wenig erhellend. Es ist also kaum möglich, nachzuvollziehen, in welche Projekte das Geld aus dem Sondervermögen konkret geflossen ist. Man weiß derzeit nur, wie viel die Bundesregierung jeweils ausgegeben hat.

Reicht das Geld für die Modernisierung der Infrastruktur?

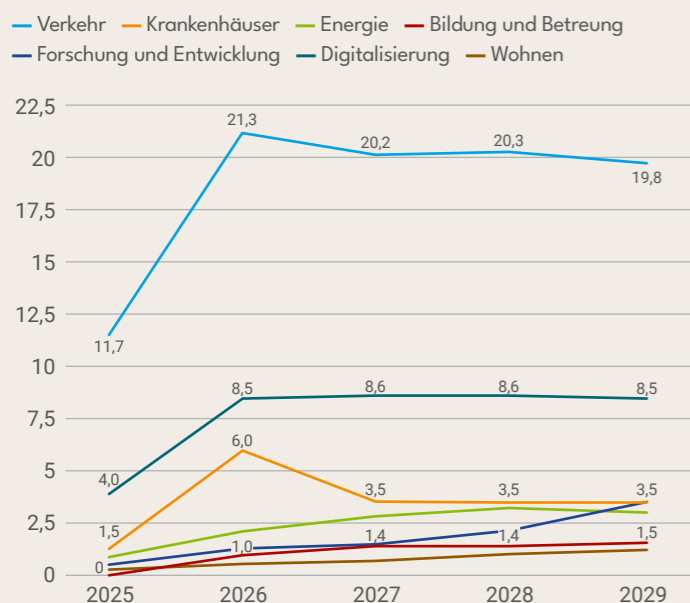
Doch reicht das Geld aus, um die Infrastruktur in Deutschland zu modernisieren? Das Deutsche Institut für Urbanistik (Difu) hatte in einer Studie »Investitionsbedarfe für ein nachhaltiges Verkehrssystem« geschätzt, dass sich der Investitionsbedarf in die Verkehrsinfrastruktur in Deutschland auf etwa 372 Milliarden Euro bis 2030 beläuft. Davon ausgehend, dass der Bund weiterhin rund 20 Milliarden Euro pro Jahr aus dem SVIK in den Verkehrsbereich investieren wird, stehen dem Rückstau von 372 Milliarden Euro im Jahr 2030 auf Bundesebene immerhin Investitionen von 120 Milliarden Euro gegenüber. Bis zum Auslaufen des Sondervermögens Ende 2036 hätte der Bund in diesem Fall rund 240 Milliarden Euro investiert.

Damit wäre zumindest ein gewisser Teil des Rückstaus abgearbeitet. Doch die Rechnung geht nur dann auf, wenn das Geld zusätzlich zu jenen Investitionen eingesetzt wird, die von Kommunen, Ländern und dem Bund sowieso vorgesehen waren, um die Infrastruktur zu erhalten und zu modernisieren. Dieses Gebot der Zusätzlichkeit hatten die Grünen nach eigenen Angaben in den Verhandlungen mit der Union in das SVIK-Paket hineingebracht und durchgesetzt.

Die Krux mit der Zusätzlichkeit

Doch was heißt eigentlich Zusätzlichkeit? Nach Angaben des >>>

Grafik #2: Beabsichtigte Infrastruktur-Ausgaben des Bundes



Quelle: BMF

Beispiel #2

Marode Rheinbrücke

Der Ersatzneubau war unumgänglich geworden: Die Rheinbrücke der A40 bei Duisburg-Neuenkamp stammte noch aus dem Jahr 1970 und war ursprünglich für 30.000 Fahrzeuge täglich konzipiert. Zuletzt musste das Bauwerk aber einer täglichen Belastung von über 100.000 Fahrzeugen standhalten. Diese massive Überlastung brachte das Bauwerk an seine Belastungsgrenze und machte einen

leistungsfähigeren Neubau zur Sicherung des Verkehrsflusses zwingend erforderlich.

Das neue Bauwerk setzt mit einer Spannweite von 380 Metern einen deutschen Rekord für Schrägseilbrücken. Die vollständige Fertigstellung des gesamten achtstreifigen Ausbauprojekts soll nach Angaben der Stadt Duisburg noch in diesem Jahr erfolgen.



Die Rheinbrücke der A40 bei Duisburg-Neuenkamp

Foto: DrBest/stock.adobe.com

Bundesfinanzministeriums (BMF) gelten Investitionen dann als zusätzlich, »wenn bereits im Kernhaushalt eine Investitionsquote von mindestens zehn Prozent erreicht wird«. Darüber hinausgehende Investitionen in den festgelegten Bereichen könnten durch das Sondervermögen finanziert werden, so das BMF.

Für die Bauindustrie ist das viel zu wenig. Die gewählte Schwelle entspreche nicht den zu Beginn geweckten Erwartungen, sondern dürfte vielmehr zu einer Verwässerung bereits eingeplanter Investitionsmittel führen, so der HDB. Die Definition der Zusätzlichkeit – im Sinne einer (um finanzielle Transaktionen bereinigten) Investitionsquote in Höhe von zehn Prozent – sei zudem »statisch, rückwärtsgewandt und nicht preisbereinigt«.

Und sie lädt dazu ein, Investitionen in das Sondervermögen auszulagern, um im Kernhaushalt Platz zu schaffen für Ausgaben, die man dem Wahlvolk versprochen hatte. Das Kölner Institut der deutschen Wirtschaft (IW) hatte bereits im vergangenen September kein gutes Haar an der Haushaltspolitik des Bundes gelassen: »Statt neuer Brücken finanziert Deutschland mit dem Sondervermögen jetzt auch die Mütterrente«, hatte IW-Haushaltsexperte Dr. Tobias Hentze die Kritik zusammengefasst. Und auch das Münchner Ifo-Institut kam in einer Analyse vom März zu dem Schluss, dass das Sondervermögen von der Bundesregierung de facto zweckentfremdet wird, um Haushaltslöcher zu stopfen und Wahlversprechen zu finanzieren. Rund 95 Prozent der über das Sondervermögen getä-

tigten Ausgaben, so die Münchner Wissenschaftler, kommen demnach nicht der Modernisierung der Infrastruktur zugute.

Genau das kritisiert der HDB bereits seit vielen Monaten. »Heute bestätigt die Wissenschaft, was die Bauindustrie seit knapp einem Jahr wiederholt: Die Mittel des Sondervermögens fließen zwar de facto in die Infrastruktur – wenn aber im gleichen Maße reguläre Haushaltsmittel abgezogen werden, muss man benennen, was wir hier sehen: einen Verschiebeparkplatz«, hatte der HDB seinen Hauptgeschäftsführer Tim-Oliver Müller nach Veröffentlichung der Studie in einer Mitteilung zitiert.

Tatsächlich hatte der HDB den Bundeshaushalt bereits vor einem Jahr analysiert und entsprechendes Zahlenmaterial geliefert, das die jüngsten Einschätzungen der Wissenschaftler insbesondere im Bereich des Verkehrswegebau untermauert. Demnach steigen die Ausgaben des Bundes für den Erhalt und die Modernisierung der Verkehrswege an. Hatte der Bund 2024 noch rund 27,2 Milliarden Euro für Straßen, Schienen und Wasserstraßen ausgegeben, sollen es 2026 nach den derzeitigen Plänen der Bundesregierung 34,4 Milliarden Euro sein.

Doch schaut man sich an, woher das Geld stammt, wird schnell deutlich, wie sehr die Bundesregierung Ausgaben vom Kernhaushalt in das Sondervermögen verschiebt. Hatte die Bundesregierung 2024 noch 9,62 Milliarden Euro aus dem Kernhaushalt in die Bundesfernstraßen investiert, werden es 2026 nur noch 6,8 Milliarden Euro sein.

Besonders dramatisch ist die Verschiebung der Ausgaben in das Sondervermögen bei der Schieneninfrastruktur: Investierte die Bundesregierung unter Kanzler Olaf Scholz 2024 noch 16,2 Milliarden Euro in den Erhalt und >>>

Beispiel #3 Nadelöhr des Handels – die Schleusen am Nord-Ostsee-Kanal

Der Nord-Ostsee-Kanal (NOK) ist die meistbefahrene künstliche Seeschiffahrtsstraße der Welt. Doch sein Herzstück, die großen Schleusen in Brunsbüttel aus dem Jahr 1914, ist marode. Die über 100 Jahre alten Anlagen sind den Belastungen nicht mehr gewachsen. Immer wieder kommt es zu technischen Defekten und wochenlangen Ausfällen, die den internationalen Schiffsverkehr empfindlich stören und Reedereien zu teuren Umwegen zwingen.

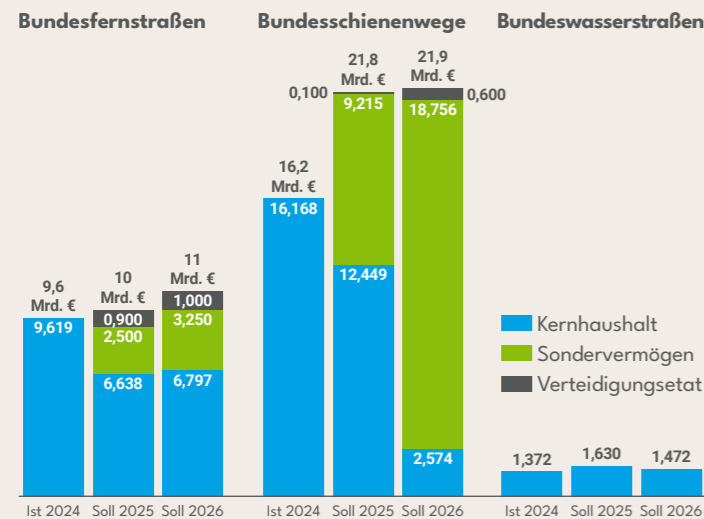
Um einen Kollaps zu verhindern, wird seit Jahren an einer fünften, modernen Schleusenkammer gebaut. Dieses Milliardenprojekt, eines der größten Wasserbauvorhaben Deutschlands, soll Ende 2026 in Betrieb gehen. Erst dann kann mit der dringend notwendigen Grundsanierung der alten, baufälligen Schleusen begonnen werden, ohne den Kanal komplett lahmzulegen. Das Nadelöhr des Handels bleibt auf Jahre eine Großbaustelle.



Die Schleuse in Brunsbüttel verbindet die Elbe mit dem Nord-Ostsee-Kanal

Grafik #3: Ausgaben des Bundes für die Verkehrsträger Fernstraße, Schiene und Wasserstraße

Zusammensetzung: Aus welchen Töpfen kommen die Mittel?
Ausgaben des Bundes für Investitionen in Mrd. Euro



Anmerkung bzgl. der Bundesschienenwege: Im Bundeshaushalt 2025 ist ein einmaliges Darlehen an die DB AG in Höhe von 3 Mrd. Euro enthalten.

die Modernisierung der Bundes-schienenwege, soll der Anteil im Jahr 2026 auf nur noch 2,6 Milliarden Euro sinken – ein Rückgang um 13,6 Milliarden Euro. Satte 18,8 Milliarden Euro wollen Bundesfinanzminister Lars Klingbeil und sein Kollege aus dem Verkehrsressort, Patrick Schnieder, aus dem Sondervermögen nehmen, um den Schienenverkehr in Deutschland zu erhalten und zu modernisieren.

Planlose Länder und überschuldete Kommunen

Die Kommunen in Deutschland sind chronisch pleite. Das ist keine neue Erkenntnis, aber die finanzielle Lage der deutschen Kommunen hat sich laut KfW-Kommunalpanel 2025 in jüngster Zeit noch einmal dramatisch zuge-spitzt. Einem Rekorddefizit von

24,3 Milliarden Euro im Jahr 2024 stehen demnach spürbar sinkende Bauinvestitionen gegenüber, während der Investitionsrückstand auf ein Allzeithoch von 215,7 Milliarden Euro geklettert ist.

215,7 Milliarden Euro müssten also allein die Kommunen bekommen, um den Investitionsstau auf kommunaler Ebene abzubauen – zuzüglich der laufenden Investitionen, die die Kommunalhaushalte sowieso zu tragen haben.

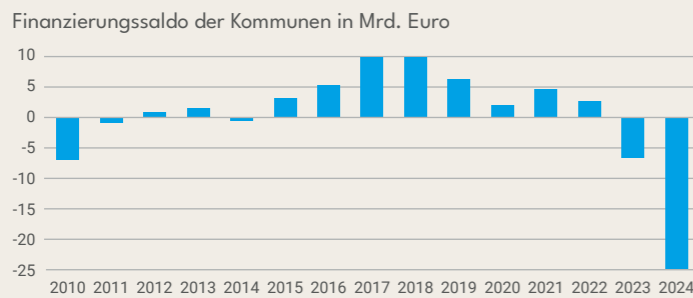
Florian Schilling vom Deutschen Städte- und Gemeindebund spricht daher gegenüber LP Magazin bezüglich des Sondervermögens von einem »Tropfen auf den heißen Stein«. »100 Milliarden Euro klingt nach sehr viel Geld. Aber gemessen am Schuldenstand und der Laufzeit des Sondervermögens über zwölf Jahre wird der Effekt leider nur sehr gering sein«, sagt

Schiller. Außerdem sei in vielen Fällen noch gar nicht klar, wie viel Geld die Länder tatsächlich an die Kommunen weiterreichten. »Das regeln die Bundesländer unterschiedlich«, so der Kommunalvertreter. Viele Bundesländer hätten ihre Planungen noch nicht abgeschlossen. Schilling rechnet damit, dass am Ende etwa 60 Milliarden Euro aus dem SVIK in den kommunalen Haushalten landen werden.

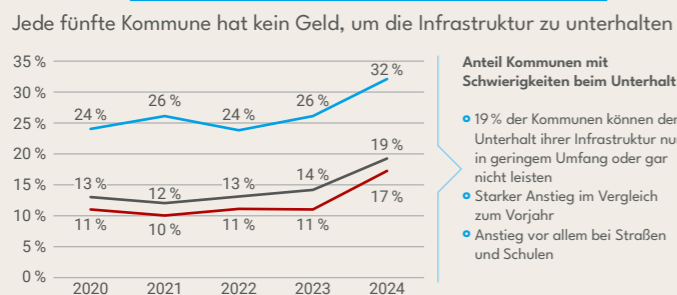
60 Milliarden Euro verteilt auf zwölf Jahre. Das sind fünf Milliarden Euro pro Jahr, verteilt auf etwa 11.000 Kommunen in Deutschland. Würde man das Geld nach dem Gießkannenprinzip gleichmäßig auf alle Kommunen in Deutschland verteilen, würde jede Kommune etwa 450.000 Euro pro Jahr erhalten. Es leuchtet ein, dass das Geld vorne und hinten nicht reichen wird, um den Investitionsstau auch nur annähernd abzubauen. Um es den Kommunen so leicht wie möglich zu machen, das Geld aus dem Sondervermögen zu nutzen, hatte die Bundesregierung das eh schon verwässerte Gebot der Zusätzlichkeit für Länder und Kommunen gleich ganz gestrichen.

Denn immer mehr Kommunen haben Schwierigkeiten, die kommunale Infrastruktur überhaupt zu unterhalten. 19 Prozent und damit nahezu jede fünfte deutsche Kommune ist nur in geringem Umfang oder gar nicht in der Lage, die eigene Infrastruktur zu unterhalten. Der seit über 20 Jahren anhaltende Trend sinkender Nettobauinvestitionen auf kommunaler Ebene wird sich aller Voraussicht nach weiter verschärfen – und das Sondervermögen Infrastruktur und Klimaschutz wird daran nur wenig ändern. Vielmehr wird der SVIK de facto auch auf kommunaler Ebene dafür genutzt werden, Haushaltslöcher zu stopfen – hoffentlich nicht, bis irgendwo in Deutschland die nächste Brücke einstürzt.

Grafik #4: Rekorddefizit der Kommunen in Deutschland



Grafik #5: Unterhalt der kommunalen Infrastruktur



Quelle: KfW-Kommunalpanel 2025

Beispiel #4

Auch serielle Sanierung möglich

Der Sanierungsstau an Deutschlands Schulen hat ein alarmierendes Ausmaß erreicht. Auf 67,8 Milliarden Euro und damit ein Drittel des gesamten Investitionsrückstands der Kommunen wird der bundesweite Investitionsbedarf geschätzt, der sich in maroden Fassaden, veralteter Technik und fehlenden Kapazitäten manifestiert. Während viele Kommunen noch mit der Finanzierung ringen, nimmt die Berliner Schulbauoffensive nun endlich Fahrt auf und liefert konkrete Ergebnisse.

Bereits 2016 hatte der Berliner Senat die sogenannte Berliner Schulbauoffensive angekündigt. Nun sollen ab Juni – pünktlich zum Schuljahr 2026/27 – fünf neue weiterführende Schulen in Betrieb gehen, teilte die landeseigene Wohnungsbaugesellschaft Howoge mit. Insgesamt sieht der Plan mehr als 60 neue Schulen für die wachsende Stadt vor. Umgesetzt wird das Milliardenprogramm durch die Senatsverwaltung, die standardisierte Typenschulen errichtet, sowie Howoge, die individuelle Bauten realisiert.



Viele Schulen in Deutschland gelten als marode

Foto: bluedesign/stock.adobe.com

Interview

»Wir dämpfen lediglich den Rückgang der Investitionstätigkeit«

Interview mit *Florian Schilling* vom Deutschen Städte- und Gemeindebund über die kommunale Finanzsituation, das Sondervermögen und was wirklich helfen würde

LP Magazin: Herr Schilling, reicht das Geld aus dem SVIK aus, um die kommunale Infrastruktur zu verbessern?
Florian Schilling: Das Sondervermögen umfasst insgesamt 500 Milliarden Euro, wovon 100 Milliarden für Länder und Kommunen vorgesehen sind. Im Schnitt werden die Länder wohl rund 60 Prozent der Mittel an die Kommunen weiterleiten. Für einen echten Investitionsimpuls wird dies nicht reichen. Immerhin wird durch das Sondervermögen aber der Rückgang bei den kommunalen Investitionen gedämpft.

Wie wird das Geld konkret verteilt? Gibt es eine zentrale Übersicht, welche Projekte finanziert werden?
 Die Mittelverteilung wird auf Landesebene unterschiedlich gehandhabt. Entsprechend gibt es auch keine zentrale Übersicht. Die Städte und Gemeinden wissen vor Ort aber am besten, wo die Mittel einzusetzen sind. Häufig werden die Gelder für den Bau oder die Sanierung von Schulen und Kitas verwendet werden.

Die Kommunen müssen oft Eigenanteile für Förderprogramme aufbringen. Wie wirkt sich das auf die Nutzung des Sondervermögens aus?
 Das ist ein großes Problem. Viele Kommunen können ob ihrer



Florian Schilling vom Deutschen Städte- und Gemeindebund (DStGB)

dramatischen Haushaltslage die Eigenanteile für Förderprogramme nicht mehr aufbringen. Wir setzen uns daher dafür ein, dass Mittel aus dem Sondervermögen auch zur Kofinanzierung anderer Investitionsprogramme genutzt werden können. Ohne diese Möglichkeit könnten viele Projekte der Kommunen nicht umgesetzt werden.

Der Investitionsrückstand der Kommunen beträgt laut KfW-Kommunalpanel rund 216 Milliarden Euro. Kann das Sondervermögen diesen Rückstand überhaupt ausgleichen?
 Nein, das Sondervermögen reicht bei Weitem nicht aus, um den Rückstand auszugleichen. Wenn wir beim Sondervermögen rund 60 Milliarden Euro auf zwölf Jahre für die Kommunen annehmen, lägen wir bei rund fünf Mrd. Euro jährlich, verteilt auf 11.000 Kommunen. Da ist

das fast schon ein Tropfen auf den heißen Stein. Schließlich wachsen die kommunalen Defizite weiter an. Aktuell liegen wir bei knapp –30 Mrd. Euro, und signifikante Einsparungen sind auf kommunaler Ebene oftmals nur noch bei den Investitionen möglich.

Was müsste Ihrer Meinung nach geschehen, um die Situation langfristig zu verbessern?

Grundsätzlich muss endlich gelten: »Wer bestellt, bezahlt!« Die flächendeckende strukturelle Schiefelage der kommunalen Haushalte geht wesentlich auf die explodierenden Ausgaben im Sozialbereich zurück. Bund und Länder haben in den letzten Jahren Standards und Leistungen erhöht sowie Zugangsmöglichkeiten abgesenkt, ohne auch nur ansatzweise die Mehrausgaben der kommunalen Ebene zu kompensieren. Zur Aufrechterhaltung der kommunalen Handlungs- und Investitionsfähigkeit ist kurzfristig daher eine deutliche Erhöhung des gemeindlichen Anteils an der Umsatzsteuer notwendig. Ohne eine grundlegende Reform der Finanzierungsmechanismen wird sich die Lage der kommunalen Infrastruktur nicht verbessern.

Herr Schilling, vielen Dank für das Gespräch.

Foto: DStGB

100 Jahre VOB/B – seit 25 Jahren kommentiert von Leinemann

Der Kommentar gibt eine sichere, praxisbezogene Orientierung über die Rechtsfragen des Bauvertrags nach VOB/B mit den Einflüssen und Modifikationen aus dem BGB-Bauvertragsrecht.

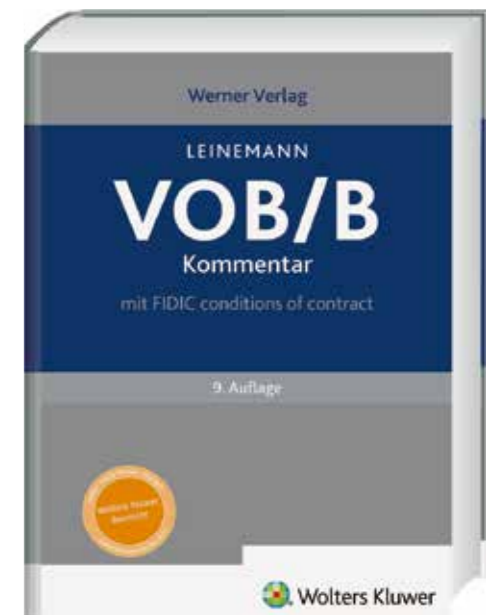
Neu in der 9. Auflage:

- Konsequenzen der neuen BGH-Rechtsprechung zu § 642 BGB und Schadensersatz aus Behinderungen, zum Vorteilsausgleich und Nutzungsausfallschaden
- Bauzeitliche Folgen von Anordnungen
- Unwirksame VOB/B-Klauseln wegen Abweichung vom neuen gesetzlichen Leitbild des BGB-Bauvertragsrechts
- Koordinierungspflicht des Bauherrn für seine Planer
- Vergabe- und vertragsrechtliche Auslegungsgrundsätze für den Bauvertrag, insbesondere zum Leistungsumfang
- Neukommentierung der internationalen FIDIC Conditions

Leinemann, VOB/B - Kommentar – neben vielen anderen Titeln enthalten im Modul Privates Baurecht auf Wolters Kluwer Online.

Auch im Handel erhältlich

 Wolters Kluwer



ISBN 978-3-8041-5684-5, ca. € 209,-

Onlineausgabe ca. € 14,15 mtl.
 (im Jahresabo zzgl. MwSt)

Mehr Infos:

shop.wolterskluwer-online.de →

100 Jahre VOB/B – ein stolzes Jubiläum

In den Jahren 1921 bis 1926 entwickelte der damalige »Reichsvergabeausschuss (RVA)« Standard-Vertragsbedingungen für Bauleistungen, die VOB

Von Ralf Leinemann

Im RVA saßen Vertreter von Auftraggebern (AG) und Auftragnehmern (AN) aus Verbänden, den Ländern und den Reichsministerien. Sie präsentierten einen zunächst rechtlich nicht bindenden Regelungsvorschlag zur Vereinheitlichung der Vergabe- und Vertragsregeln, der dann die Praxis rasch überzeugte: Die VOB wurde zuerst im August 1926 vom Reichsfinanzministerium verbindlich eingeführt, bis 1929 folgten dem nicht nur die Reichspost und die Reichsbahn, sondern auch fast alle Länder sowie viele große und kleine Unternehmen. In Windeseile war ein neuer Vertragsstandard geschaffen, der die Lücken ausfüllte, die das BGB ließ. Das gesetzliche Werkvertragsrecht der §§ 631ff. BGB orientierte sich eher am klassischen Handwerk, was für größere Bauprojekte pra-



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

xisfern war. Seit 1926 gab es dann Regelungen zur Auftragsvergabe für die öffentliche Hand (VOB/A) und Regeln zur Abwicklung des Bauvertrags (VOB/B).

Eine der wesentlichen Erregungenschaften der VOB/B stellen diejenigen Regelungen dar, mit denen der vertragliche Leistungsinhalt geändert werden kann. Von Anfang an enthielt § 1 Abs. 3 HS. 1 die Befugnis des AG, Änderungen des Bauentwurfes anzuordnen. § 2 regelte dann die Vergütung für solche zusätzlichen und geänderten Leistungen. Die Bauzeit fand eine Behinderungsanzeige, Fristverlängerungsgründe, Schlechtwetterregelungen und Schadensersatzansprüche eingeführt wurden. Zu all dem gab es im »Jahrhundertwerk« BGB, das seit 1900 in Kraft war, keine Regelungen.

Die Ähnlichkeit zur heutigen Fassung der VOB/B (Ausgabe 2019) ist frappierend. Alle Kerngedanken sind seit 1926 unverändert geblieben und helfen der Vertragspraxis bis heute.

Infolge des Wiedervereinigungs-Baubooms nach dem Mauerfall meldeten sich seit den 1990er-Jahren erste Stimmen in Richtung einer Modernisierung der VOB/B. Das führte zu einem neuen BGB-Bauvertragsrecht, das am 01.01.2018 in Kraft trat. Zur allgemeinen Verblüffung derjenigen, die glaubten, nun werde die VOB/B obsolet, findet das neue

BGB-Bauvertragsrecht kaum Eingang in die gängigen Vertragsmuster. Die VOB/B ist und bleibt absoluter Standard bei gewerblichen Bauverträgen. Das wird wohl auch lange noch so bleiben.

Einige Regelungen der VOB/B könnten aber als zu starke Abweichung vom Grundgedanken der gesetzlichen Regelungen in § 650b und c BGB gelten und nach § 307 BGB unwirksam sein. Das betrifft vor allem das weitgehende Anordnungsrecht des AG nach § 1 Abs. 3 und 4 VOB/B.

Im neuen § 650b Abs. 1 BGB ist nämlich ein anderer Mechanismus für Nachträge vorgegeben. Während der AG nach § 1 Abs. 3 VOB/B jederzeit Änderungen des Vertragsinhalts anordnen kann, muss er seinen Änderungswunsch nach § 650b Abs. 1 S. 1 BGB zunächst vorbringen, was eine Pflicht des AN zur Vorlage eines Nachtragsangebots auslöst, über das die Parteien sich binnen 30 Tagen (§ 650b Abs. 2 S. 1 BGB) einigen sollen. Erst wenn nach 30 Tagen keine Verständigung gelingt, kann der AG den Nachtrag einseitig anordnen. Wahrscheinlich sind Angebote, Einigungsversuch und die Ablehnungsmöglichkeit wegen Unzumutbarkeit zu den Grundgedanken der gesetzlichen Regelung zu zählen, sodass § 1 Abs. 3 VOB/B wohl vom BGH eines Tages für unwirksam erklärt werden könnte.

§ 1 Abs. 4 VOB/B schränkt das Anordnungsrecht des AG deut-

lich auf technisch erforderliche Leistungen ein, § 1 Abs. 4 Satz 2 VOB/B fordert sogar eine Einigung zwischen den Parteien. Das könnte auch künftig wirksam bleiben.

Zur Preisfindung hat der BGH bereits klargestellt, dass § 2 Abs. 3 VOB/B keine Vorgabe enthält, die Mehr- und Minderkosten anhand der Urkalkulation zu ermitteln. Mehrmengen nach § 2 Abs. 3 VOB/B werden daher künftig nach tatsächlich erforderlichen Kosten abgerechnet. Wahrscheinlich ist dieses Urteil auf § 2 Abs. 5 VOB/B übertragbar, sodass auch hier künftig nach tatsächlich erforderlichen Kosten abgerechnet werden kann. Allerdings kann der AN gemäß § 650c BGB auch die hinterlegte Urkalkulation als Basis wählen.

Für die Zukunft sollte die VOB/B insbesondere im streitträchtigen Bereich der Leistungsänderungen sowie der Vergütungsfolgen an diese Problematik angepasst werden. Vor Erteilung einer Änderungsanordnung sollte eine Verhandlungsphase stattfinden, deren Grundlage ein Angebot des AN ist. Kommen aber beide Seiten ohnehin nicht zusammen, bedarf es auch keiner 30-Tages-Frist, wenn dennoch ausgeführt wird.

Der Deutsche Vergabe- und Vertragsausschuss als heutiger Nachfolger des RVA von 1926 sollte unsere VOB/B demnächst für die kommenden 100 Jahre fit machen.

Auszug aus der VOB/B von 1926:

§ 1 Art und Umfang der Leistung

Die auszuführende Leistung wird nach Art und Umfang durch den Vertrag bestimmt. Bei Widersprüchen im Vertrage gelten nacheinander:

1. die Beschreibung der Leistung und die Besonderen Vertragsbedingungen,
2. die Technischen Vorschriften für Bauleistungen und
3. die Allgemeinen Vertragsbedingungen für die Ausführung von Bauleistungen.

Durch die vereinbarten Preise werden alle Leistungen und Aufwendungen abgegolten, die nach den Besonderen Vertragsbedingungen, den Technischen Vorschriften oder der gewerblichen Verkehrssitte zur vertraglichen Leistung gehören.

Abänderungen des Bauentwurfes anzuordnen, bleibt dem Auftraggeber vorbehalten; Leistungen, die im Vertrage nicht vorgesehen sind, können dem Auftragnehmer nur mit seiner Zustimmung übertragen werden.

§ 2 Vergütung

Die Vergütung wird nach den vertraglichen Einheitspreisen und den wirklich ausgeführten Leistungen berechnet, wenn keine andere Berechnungsart (z. B. Pauschpreis) festgesetzt ist.

Weichen die ausgeführten Massen einer unter einem Einheitspreis zusammengefaßten Leistung nicht mehr als 10 v. H. von dem im Vertrage vorgesehenen Umfange ab, so gilt der vertragliche Einheitspreis; für Mehrleistungen über 10 v. H. ist auf Verlangen ein Preis zu vereinbaren, für Minderleistungen ist für die über 10 v. H. hinausgehende Verminderung der Massen § 8 Ziff. 1 entsprechend anzuwenden.

Wird eine Leistung gefordert, die im Vertrage nicht vorgesehen ist, oder werden durch Abänderung des Bauentwurfes oder durch andere Anordnungen des Auftraggebers die Grundlagen der Preisberechnung für eine im Vertrage vorgesehene Leistung wesentlich verändert, so soll die Vergütung vor der Ausführung vereinbart werden.

Leistungen, die der Auftragnehmer ohne Auftrag oder unter eigenmächtiger Abweichung vom Vertrage ausführt, werden nicht vergütet. Solche Leistungen hat er auf Verlangen innerhalb einer angemessenen Frist zu beseitigen, widrigenfalls dies auf seine Kosten geschehen kann. Er haftet außerdem für andere Schäden, die dem Auftraggeber hieraus entstehen. Eine Vergütung steht ihm jedoch zu, wenn der Auftraggeber solche Leistungen nachträglich anerkennt oder wenn sie für die Durchführung des Vertrages notwendig waren, dem mutmaßlichen Willen des Auftraggebers entsprechen und wenn diesem unverzüglich Anzeige erstattet wurde.

Stundenlohnarbeiten werden nur vergütet, wenn sie entweder im Vertrage als solche vorgesehen oder vor ihrem Beginn als solche in Auftrag gegeben worden sind.

§ 6 Behinderung und Unterbrechung der Ausführung

1. Glaubt sich der Auftragnehmer in der ordnungsmäßigen Durchführung der übernommenen Leistung behindert, so hat er dies dem Auftraggeber unverzüglich schriftlich anzuzeigen. Unterläßt er die Anzeige, so hat er nur dann Anspruch auf Berücksichtigung der hindernden Umstände, wenn dem Auftraggeber offenkundig die Tatsachen und deren hindernde Wirkung bekannt waren.
2. Die Ausführungsfrist wird entsprechend verlängert, wenn die Behinderung vom Auftraggeber zu vertreten oder wenn sie verursacht ist durch Streik, Verrufserklärung oder durch eine von der Berufsvertretung der Arbeitgeber angeordnete Aussperrung im Betriebe des Auftragnehmers oder in einem für ihn unmittelbar arbeitenden Betriebe. Dasselbe gilt, wenn die Behinderung auf höhere Gewalt oder andere Umstände zurückzuführen ist, deren Abwendung nicht in der Macht des Auftragnehmers lag. Witterungseinflüsse, mit denen bei Abgabe des Angebots in der Ausführungsfrist normalerweise gerechnet werden mußte, gelten nicht als Behinderung.
3. Der Auftragnehmer hat alles zu tun, was ihm billigerweise zugemutet werden kann, um die Weiterführung der Arbeiten zu ermöglichen; sobald das Hindernis fortfällt, sind die Arbeiten ohne weiteres unverzüglich wieder aufzunehmen.
4. Die Fristverlängerung wird berechnet nach der Dauer der Behinderung mit einem Zuschlage für die Wiederaufnahme der Arbeiten und die etwaige Verschiebung in eine ungünstigere Jahreszeit.
5. Wird die Ausführung für voraussichtlich längere Dauer unterbrochen, ohne daß die Leistung dauernd unmöglich wird, so sind die ausgeführten Leistungen nach den Vertragspreisen abzurechnen und außerdem die Auslagen zu vergüten, die dem Auftragnehmer bereits entstanden sind und in den Vertragspreisen des nicht ausgeführten Teiles der Leistung enthalten waren. Sind die hindernden Umstände von einem Vertragsteil zu vertreten, so hat der andere Teil Anspruch auf Ersatz des nachweislich entstandenen unmittelbaren Schadens, nicht aber des entgangenen Gewinns.
6. Dauert eine Unterbrechung länger als 3 Monate, so kann jeder Teil nach Ablauf dieser Zeit den Vertrag kündigen.



Das »Heizungsgesetz« soll abgeschafft werden!

Die Bundestagsfraktionen von CDU/CSU und SPD haben kürzlich Eckpunkte für ein neues Gebäudemodernisierungsgesetz (GMG) vorgestellt, wonach insbesondere das »Heizungsgesetz« abgeschafft werden soll. Damit ist umgangssprachlich die Novelle des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) der Ampelkoalition im Jahr 2023 gemeint. Das GEG selbst ist 2020 von der damaligen Großen Koalition beschlossen worden

Von Yannic Linnemann

Das »Heizungsgesetz« hat Schlagzeilen gemacht, weil ab dem 1. Januar 2024 Heizungen von Neubauten in Neubaugebieten zu mindestens 65 Prozent mit erneuerbaren Energien betrieben werden müssen, wobei z. B. die Wärme von Wärmepumpen und Fernwärme bereits jetzt als erneuerbar gilt. Auch in Bestandsgebäuden müssen neue Heizungen mit mindestens 65 Prozent erneuerbaren Energien betrieben werden, entweder nach verbindlichem Beschluss zur Ausweisung von Wärmenetz- und Wasserstoff-

netzgebieten durch den kommunalen Gemeinderat oder aber spätestens ab Mitte 2026 bzw. 2028, je nach Größe der Kommune. Vor allem aber wurde ein Betriebsverbot für bestimmte Heizkessel geregelt: Danach dürfen Heizkessel, die mit einem flüssigen oder gasförmigen Brennstoff beschickt werden und vor dem 1. Januar 1991 eingebaut oder aufgestellt worden sind, nicht mehr betrieben werden. Wurden solche Heizkessel ab dem 1. Januar 1991 eingebaut, dürfen sie nach dem Ablauf von 30 Jahren nach Einbau nicht mehr betrieben werden (§ 72 Abs. 1 GEG). Dieses Verbot gilt allerdings nicht für Niedertemperatur-Heizkessel und Brennwertkessel, heizungstechnische Anlagen, deren Nennleistung weniger als 4 Kilowatt beträgt, sowie heizungstechnische Anlagen mit Gas-, Biomasse- oder Flüssigbrennstoffeuerung als Bestandteil einer Wärmepumpen-Hybridheizung oder einer Solarthermie-Hybridheizung, soweit diese nicht mit fossilen Brennstoffen betrieben

werden. In jedem Fall aber dürfen Heizkessel ab dem Jahr 2045 nicht mehr mit fossilen Brennstoffen betrieben werden (§ 72 Abs. 4 GEG).

Eine Ausnahme gilt bei einem Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen, wenn der Eigentümer dort am 1. Februar 2002 selbst gewohnt hat. Dann ist das Betriebsverbot für Heizkessel und Ölheizungen erst innerhalb von zwei Jahren nach einem Eigentümerwechsel nach dem 1. Februar 2002 zu beachten. Aber auch dann gilt, dass Heizkessel ab dem Jahr 2045 nicht mehr mit fossilen Brennstoffen betrieben werden dürfen (§ 73 Abs. 3 GEG).

Mehr Technologieoffenheit durch GMG

Die Eckpunkte zum GMG sehen nun vor, die §§ 71–71p GEG zu streichen. Ferner soll die pauschale Vorgabe von mindestens 65 Prozent erneuerbarer Energien bei der Wärmeversorgung für alle Neu- und Bestandsbauten entfallen, ebenso wie die Betriebs-



Yannic Linnemann,
Fachanwalt für Bau- und
Architektenrecht, Berlin

Foto: Leinemann Partner



Der Gebäude-Sektor trägt zu etwa 30 Prozent der CO₂-Emissionen in Deutschland bei

verbote für die genannten Heizungsarten. Stattdessen soll das GMG technologieoffen, flexibler, praxistauglicher und einfacher werden. Die Klimaziele sollen dadurch eingehalten werden, dass neue Heizungen überwiegend CO₂-frei betrieben werden. Eine Regelung, die Ausbau oder Wechsel funktionierender Heizungs-systeme verpflichtend macht, ist nicht vorgesehen. Vielmehr soll die Entscheidung über die Heizungsart bei den Eigentümern liegen. Auch Gas- und Ölheizungen sollen weiterhin eingebaut werden dürfen, wenn sie ab dem 1. Januar 2029 einen zunehmenden Anteil CO₂-neutraler Brennstoffe nutzen. Dafür wollen die Koalitionäre eine »Bio-Treppe« einführen, nach der ein zunehmender Anteil an klimafreundlichen Brennstoffen wie Biomethan und synthetischer Treibstoff zu nutzen ist. Ab 2029 muss der Anteil bei mindestens 10 Prozent liegen und bis 2044 ansteigen. Angedacht ist, den CO₂-Preis für diesen klimafreundlichen Brennstoffanteil entfallen zu lassen, sodass Liefertarife günstiger werden.

Ferner soll es Regelungen zum Schutz von Mietern vor überhöhten Nebenkosten durch den Neueinbau unwirtschaftlicher Heizungsanlagen geben. Mit einer

moderaten Grüngas-Grünheizölquote setzt das GMG zusätzlich bei dem Inverkehrbringen von Erdgas und Heizöl an. Dazu soll das Bundesministerium für Wirtschaft und Energie bis zum Sommer 2026 Eckpunkte zur Umsetzung vorstellen. Die Vorgaben der neuen EU-Gebäudeeffizienzrichtlinie (EPBD) sollen unter Ausschöpfung von Spielräumen in nationales Recht umgesetzt werden. Zudem ist angedacht, die Wärmeplanung und die Datenverarbeitung für kleine Kommunen unter 15.000 Einwohnern zu vereinfachen. Letztlich wollen die Koalitionäre den Aus- und Umbau der Wärmenetze vorantreiben.

Für die Umsetzung des GMG ist vorgesehen, dass die Bundesregierung bis Ostern einen Gesetzesentwurf im Kabinett beschließt, mit dem sich der Bundestag im Frühjahr befassen wird. Das GMG soll vor dem 1. Juli 2026 in Kraft treten.

Gefahr steigender Heizkosten

In Zeiten überbordender Bürokratie und immer weitreichenderer und kleinteiligerer Regelungen, die das Bauen gerade im Wohngebäudebereich immer teurer werden lassen (Stichwort: Gebäudetyp E), ist eine Verschlinkung von Regelungen grundsätzlich zu begrü-

ben. Allerdings trägt der Gebäude-Sektor zu etwa 30 Prozent der CO₂-Emissionen in Deutschland bei. Auch wenn der mündige Bürger größtmögliche Entscheidungsfreiheit haben soll, ist doch fraglich, ob die Möglichkeit, neue Gas- und Ölheizungen einbauen zu dürfen, der richtige Weg ist zur Klimaneutralität, die auf EU-Ebene verbindlich vorgegeben wird. Zudem betrifft das bisherige Betriebsverbot nur besonders ineffiziente Anlagen und sieht weitreichende Ausnahmen für Eigentümer vor. Zudem sind Beimischungen synthetischer Kraftstoffe teurer als fossile, und der Konflikt im Iran verteuert aktuell Gas und Öl, sodass die Heizkosten (stufenweise) steigen werden. Das trifft dann auch Mieter, die gar keine Entscheidungsfreiheit haben, für welche Heizungsart sich der Vermieter entscheidet. Sollte das GMG wie vorgesehen in Kraft treten, würde zumindest vorläufig Klarheit über die künftigen Rahmenbedingungen entstehen, was insbesondere für Handwerk und Hersteller von Bedeutung sein dürfte. Insofern bleibt zu hoffen, dass sich die Erwartung der Koalition, dass Eigentümer sich auch weiterhin vermehrt für Wärmepumpen und Fernwärme entscheiden, erfüllt.

Foto: janvier/stock.adobe.com

Immobilienkauf bei der Notarin – was Käufer und Verkäufer unbedingt wissen sollten

Der Kauf einer Immobilie stellt für die meisten Menschen eine der größten finanziellen Entscheidungen ihres Lebens dar. Umso wichtiger ist es, dass dieser Prozess rechtssicher und transparent abläuft. Die Notarin spielt dabei eine zentrale Rolle als unabhängige und neutrale Beraterin beider Parteien. Ihre Aufgabe ist es, die Interessen von Käufer und Verkäufer gleichermaßen zu wahren und sicherzustellen, dass der Vertrag rechtlich einwandfrei ist

Die Rolle der Notarin im Überblick

Die Notarin ist mehr als nur eine Urkundsbeamtete. Sie fungiert als rechtlicher Garant für die gesamte Transaktion. Zu ihren Kernaufgaben gehören die Prüfung der Eigentumsverhältnisse anhand des Grundbuchstandes, die Erstellung des Kaufvertrages anhand der Angaben und Wünsche der Beteiligten, die Beurkundung der Willenserklärungen und die Abwicklung der Grundbucheintragung. Zudem sorgt sie für die korrekte Durchführung der Auflassung, also die Eigentumsübertragung. Durch ihre Beteiligung wird sichergestellt, dass alle gesetzlichen Vorschriften eingehalten und mögliche Risiken möglichst abgesichert und minimiert werden.

Wichtige Vorbereitungen für Käufer

Als Käufer suchen Sie üblicherweise die Notarin aus und nehmen den ersten Kontakt auf. Da die Gebühren überall gleich sind, können und sollen Sie ganz subjektiv auswählen. Häufig kom-

men zu Dr. Eva-Dorothee Leinemann Mandanten, die woanders keinen kurzfristigen Termin bekommen. Die Notarin übersendet ihnen eine Checkliste, die sorgfältig auszufüllen ist, damit alle Wünsche und Besonderheiten bei der Entwurfserstellung berücksichtigt werden können. Sie sendet den Vertragsbeteiligten den Entwurf zu und bittet um kritische Prüfung und Mitteilung von Änderungswünschen. Ziehen Sie ggf. einen Steuerberater hinzu, um z.B. zu klären, ob sog. Spekulationssteuer anfallen wird.

Aus Käufersicht ist eine sorgfältige Prüfung der Immobilie unerlässlich. Da kann die Notarin nicht helfen. Lassen Sie sich von einem unabhängigen Bausachverständigen den Zustand des Gebäudes dokumentieren. Achten Sie bei der Besichtigung besonders auf mögliche Mängel wie Feuchtigkeitsschäden, Schimmel, Baumängel oder energetische Defizite. Der Energieausweis, der bei Wohngebäuden vorhanden sein muss, gibt wichtige Hinweise auf die energetische Qualität der Immobilie und die zu erwartenden Betriebskosten.



Eva-Dorothee Leinemann,
Notarin und Fachanwältin für
Vergaberecht sowie für Bau-
und Architektenrecht, Berlin

Die Finanzierung sollte vollständig geklärt sein, bevor Sie zum Notartermin gehen. Stellen Sie sicher, dass Ihre Bankzusage vorliegt und Sie die erforderlichen Eigenmittel verfügbar haben. Berücksichtigen Sie auch die Nebenkosten des Kaufs, die üblicherweise fünf bis sieben Prozent des Kaufpreises ausmachen. Dazu gehören Grunderwerbsteuer, Notarkosten und Grundbuchgebühren. Häufig kommt noch eine Maklerprovision hinzu.

Verpflichtungen des Verkäufers

Als Verkäufer tragen Sie die Verantwortung, alle notwendigen Unterlagen bereitzustellen. Dazu gehören alle Baugenehmigungen und Bauabnahmen, der Energieausweis sowie Nachweise über durchgeführte Modernisierungen oder Sanierungen. Sie müssen auch über bekannte Mängel der Immobilie aufklären, da das vorsätzliche Verschweigen von Mängeln zu Schadensersatzansprüchen wegen Arglist führen kann.

Besonders wichtig ist die Klärung der Eigentumsverhältnisse. Die Notarin wird prüfen, ob Sie als Verkäufer tatsächlich verfügungsberechtigt sind und ob eventuelle Belastungen wie Grundpfandschulden auf der Immobilie liegen. Diese müssen vor der Eigentumsübertragung gelöscht werden.

Die vorzeitige Ablösung einer Immobilienfinanzierung innerhalb der Zinsbindung löst meist eine Vorfälligkeitsentschädigung (Strafzins) aus, wenn die Bank Zinsverluste erleidet. Hier sollten Sie im Vorfeld mit der Bank sprechen, wie hoch die Ablösung des noch bestehenden Darlehens ungefähr sein wird.

Der Notartermin im Detail

Der Notartermin ist der Höhepunkt des Immobilienkaufs. Hier werden die Willenserklärungen

beurkundet. Die Notarin liest den bereits im Vorfeld abgestimmten Vertrag vor und erläutert bei Bedarf alle rechtlichen Konsequenzen. Dies ist der letzte Zeitpunkt, um Änderungen oder Ergänzungen vorzunehmen und Fragen zu stellen.

Im Vertrag werden alle wesentlichen Punkte geregelt: Kaufpreis, Zahlungsmodalitäten, Übergabetermin, Gewährleistung, Übernahme der Nebenkosten und eventuelle Sonderregelungen. Die Notarin wird auch die Auflassung erklären, also die Einigung über die Eigentumsübertragung.

Nach der Beurkundung

Nach dem Notartermin beginnt die eigentliche Abwicklung. Die Notarin stellt den Kaufpreis fällig, wenn alle Bedingungen erfüllt sind: die Eigentumsübertragung grundbuchlich durch eine Eigentumsverschaffungsvormerkung gesichert ist, der Verkäufer alle Unterlagen übergeben hat und eventuelle Lasten gelöscht werden können. Die Notarin reicht die Auflassung beim Grundbuchamt erst ein und beantragt die Eigentumsänderung, wenn der Verkäufer den unbaren Eingang des Kaufpreises bestätigt hat. Gleichzeitig beantragt sie die Löschung von Grundschulden. Dieser Prozess kann mehrere Wochen bis Monate dauern.

Fazit

Der notarielle Immobilienkauf bietet beiden Seiten höchste Rechtssicherheit. Eine sorgfältige Vorbereitung, transparente Kommunikation und die gesetzlich zwingend vorgesehene Einbindung der Notarin als neutraler Expertin sind die Schlüssel zu einer erfolgreichen Transaktion. Investieren Sie Zeit in die Vorbereitung und lassen Sie sich rechtlich beraten – dies kann teure Fehler vermeiden und den Immobilienkauf zu einer positiven Erfahrung machen.

Oberbürgermeister-Karl-Lehr-Brückenzug in Duisburg

Neue Brücken für eine wichtige Verkehrsader – Großprojekt in Duisburg

Die Stadt Duisburg realisiert seit über zehn Jahren in zwei Bauabschnitten die Erneuerung des aus insgesamt vier Einzelbrücken bestehenden Oberbürgermeister-Karl-Lehr-Brückenzugs im Duisburger Hafentadtteil Ruhrort.

Die Umsetzung des zweiten Bauabschnitts wurde dabei über die gesamte Projektlaufzeit von Leinemann Partner begleitet und umfasst die vergabe- und baurechtliche Beratung des Ausbaus der Ruhrorter Straße vom nördlichen Widerlager der Kaiserhafenbrücke inklusive der Ruhr- sowie der Hafenkanalbrücke bis einschließlich des Verkehrsknotens Kaßlerfeld

Als eine der vier Ruhrquerungen in Duisburg besitzt der Oberbürgermeister-Karl-Lehr-Brückenzug eine herausragende Bedeutung für den innerstädtischen Verkehr. Gemeinsam mit dem Verteilerkreis Kaßlerfeld im Süden und der dortigen Anbindung an die A40 bildet er eine zentrale Nord-Süd-Verbindung und stellt zugleich eine der wichtigsten Zufahrten zum Duisburger Hafen dar. Täglich nutzen rund 27.000 Fahrzeuge diesen Verkehrskorridor, darunter ein erheblicher Anteil an Schwerlastverkehr.

Die steigenden Verkehrsbelastungen der vergangenen Jahre haben dazu geführt, dass die bestehenden Brückenbauwerke mit einem Alter von über 100 Jahren zunehmend an ihre Kapazitätsgrenzen gestoßen und Teile der Infrastruktur nur noch in einem eingeschränkten Erhaltungszustand sind. Im Zuge dessen wurden bereits im Jahre 2016 verkehrstechnische Maßnahmen, wie z. B. eine Begrenzung von Achslasten auf zehn Tonnen und eine Beschränkung der Geschwindigkeit von 50 km/h auf 30 km/h, zur

Reduzierung der Belastungen und dynamischer Effekte eingeleitet. Vor diesem Hintergrund hat sich die Stadt Duisburg nach langer Planung vor mehr als einem Jahrzehnt dazu entschlossen, den gesamten Brückenzug umfassend zu erneuern, um die Verkehrsinfrastruktur nachhaltig zu stärken.

Die Baumaßnahme wird für die Stadt Duisburg von der Wirtschaftsbetriebe Duisburg - AÖR in zwei Bauabschnitten umgesetzt. Der erste Bauabschnitt umfasste den Ausbau der Ruhrorter Straße im Norden von dem sogenannten Tausendfensterhaus über die Vinckekanalbrücke bis zu dem nördlichen Widerlager der Kaiserhafenbrücke. Dieser Teil des Projekts konnte bereits im Jahr 2015 erfolgreich abgeschlossen und für den Verkehr freigegeben werden.

Der zweite, deutlich größere Bauabschnitt betrifft den Bereich der Ruhrorter Straße vom nördlichen Widerlager der Kaiserhafenbrücke bis einschließlich des Verkehrsknotens Kaßlerfeld. Aufgrund der Größe und technischen Komplexität des Projekts wurde dieser Bauabschnitt nach umfassender Beratung durch



Bereit für die nächsten Bauphasen: die Brücken zu Beginn des Projekts auf dem Vormontageplatz

Leinemann Partner unter Berücksichtigung der vergaberechtlichen Vorschriften in mehrere Teilpakete und Lose unterteilt, die unterschiedliche infrastrukturelle Maßnahmen beinhalten.

Den Schwerpunkt bildet das Paket 1, das die zentralen Brückenbauwerke des Brückenzugs betrifft. Die bestehende Ruhrbrücke mit einer Gesamtlänge von rund 180 m sowie die knapp 126 m lange Hafenkanalbrücke werden durch zwei neue Strombrücken ersetzt. Gleichzeitig wird die Kaiserhafenbrücke vollständig zurückgebaut und durch einen neu zu errichtenden Damm ersetzt. Die neuen Bauwerke sollen künftig den gestiegenen Verkehrsanforderungen

gerecht werden und eine leistungsfähige Verbindung zwischen Innenstadt, Hafen und Autobahnnetz langfristig sicherstellen.

Ein besonderes technisches Merkmal des Projekts bildet das gewählte Bauverfahren. Die neuen Brücken wurden nach Auftragsvergabe vom erfolgreichen Bieter im Jahre 2020 in großen Teilen über Wasser angeliefert und zunächst auf einem Vormontageplatz zusammengebaut. Anschließend wurden die beiden fertigen Brücken jeweils als ein Teil nacheinander über Pontons eingeschwommen und parallel zu den bestehenden Brückenbauwerken in der sogenannten Behelfslage errichtet. Dadurch konnte der Verkehr störungsfrei über die Behelfslage geführt werden, während nebenan der Rückbau der alten Brücken durchgeführt werden konnte. Die alten Brücken wurden ebenso über Pontons ausgeschwommen. Die neuen Brücken sollen nunmehr ab April 2026 von der Behelfslage in ihre endgültige Position verschoben werden. Dieses spezielle Querverschubverfahren ermöglicht es, den Verkehr während eines Großteils der Bauzeit aufrechtzuerhalten und gleichzeitig die komplexen Montagearbeiten effizient durchzuführen. Die Freigabe für den Verkehr ist voraussichtlich für Juni 2026 vorgesehen, und die Gesamtmaßnahme inklusive Rückbauarbeiten soll im September 2026 abgeschlossen werden. Der Baufortschritt wurde von der Wirtschaftsbetriebe Duisburg - AÖR als Projektleitung für die Bürgerinnen und Bürger auf einer >>>



Oliver Schoofs,
Fachanwalt für Vergaberecht
sowie für Bau- und Architekten-
recht, Düsseldorf



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



Aktuelle Bilder zeigen, dass das Bauvorhaben Form annimmt

gesonderten Internetseite anhand von Schaubildern, Animationen und Videos stets aktuell dokumentiert (www.ob-karl-lehr-bruecke.de/baufortschritt).

Neben den Brückenbauwerken umfasst das Projekt eine Vielzahl weiterer infrastruktureller Maßnahmen. So beinhaltet das Paket zwei die Umlegung verschiedener Versorgungsleitungen, darunter Strom-, Gas- und Wasserleitungen, sowie die Errichtung eines unterhalb des Hafenskanals in 28 m Tiefe liegenden und 220 m langen Leitungstunnels in Form eines Dükers, welcher über zugehörige Schachtbauwerke mit einem Durchmesser von ca. 14 m erreichbar war. Das Bauwerk umfasst den gesamten Medien- und Leitungsbestand zwischen dem Kaiserhafen und dem Pontwert, sodass eine dauerhafte und brückenunabhängige Verbindung realisiert und der abschließende Querverschub der Brücken ermöglicht wird. Weitere Projektbestandteile sind der spätere Umbau des Verkehrsknotens Kaßlerfeld sowie umfangreiche Maßnahmen im Bereich des Gleisbaus. Damit betrifft das Projekt nicht nur den motorisierten Individualverkehr, sondern auch den öffentlichen Personennahverkehr sowie den Rad- und Fußverkehr.

Angesichts der technischen und organisatorischen Komplexität des Gesamtprojekts kam einer strukturierten Projektorganisation sowie einer rechtssicheren Vergabe- und Vertragsgestaltung eine besondere Bedeutung zu. Diese erforderliche rechtliche Begleitung des Projekts erfolgt durch den

Düsseldorfer Standort von Leinemann Partner in Person von Oliver Schoofs (Partner) und Mark von Dahlen (Salary Partner) seit dem Beginn des Projekts im Jahre 2018. Die Beratung umfasste die Vergabe sämtlicher Planungs- und Bauleistungen in entsprechenden öffentlichen Vergabeverfahren, um eine effiziente und koordinierte Umsetzung der verschiedenen Projektbestandteile sicherzustellen. Neben den reinen Planungs- und Bauleistungen mussten auch weitere erforderliche Leistungen, wie beispielsweise der Rückbau über Gewässern, die geotechnische Fachbauleitung, Prüfeningenieur- sowie Schwimmstabilitätsleistungen, komplexe Leitungseinzüge durch tiefe Tunnelbauwerke oder vorgezogene Leistungen zur Erkundung der Kampfmittelbelastung, beschafft werden.

Nach der Vergabe aller erforderlichen Planungs-, Bau- und sonstigen Leistungen erfolgt durch Leinemann Partner seitdem die baubegleitende rechtliche Beratung während der Umsetzung der Baumaßnahme.

Mit der Erneuerung des Oberbürgermeister-Karl-Lehr-Brückenzugs setzt die Stadt Duisburg ein bedeutendes Infrastrukturprojekt um, das für die Leistungsfähigkeit des innerstädtischen Verkehrs sowie für die wirtschaftliche Anbindung des Duisburger Hafens von zentraler Bedeutung ist. Das Projekt wird damit einen wichtigen Beitrag zur langfristigen Sicherung einer leistungsfähigen Verkehrsinfrastruktur in der Region leisten.

Foto: Heuser/UKOM

fidiBus Fahrdienst

Leistungsbeschreibung lesen!

Ein europaweites Vergabeverfahren über Beförderungsleistungen für Schülerinnen und Schüler mit Behinderung im Bezirk Berlin-Lichtenberg sorgte für eine ebenso ungewöhnliche wie lehrreiche Auseinandersetzung vor der Vergabekammer Berlin

Der öffentliche Auftraggeber hatte die Leistungen in mehrere Teillose aufgeteilt, jeweils bezogen auf einzelne Schulen. Die von Leinemann Partner vertretene fidiBus Fahrdienst UG (haftungsbeschränkt) & Co. KG (im Folgenden: fidiBus) sollte den Zuschlag für eines der Lose erhalten. Nach Vorabinformation über die beabsichtigte Zuschlagserteilung wandte sich eine unterlegene Bieterin nach Rüge an die Vergabekammer Berlin. Was folgte, war alles andere als alltäglich.

Statt sich auf Akteneinsicht und Rechtsausführungen zu beschränken, griff die Antragstellerin zu kreativen, detektivischen Mitteln. Vermeintlich im Rahmen von Schülertransporten der fidiBus eingesetzte Fahrzeuge wurden beobachtet und fotografiert. Anhand dieser Dokumentation sollte dann belegt werden, dass die Zuschlagsbieterin weder leistungsfähig sei noch wirtschaftlich anbieten können. Das vermeintlich »vernichtende« Ergebnis der Observationen: Die eingesetzten Behindertentransportwagen entsprächen nicht den einschlägigen DIN-Vorschriften für Behindertentransportfahrzeuge. Nach der losübergreifenden Leistungsbeschreibung waren solche Fahrzeuge jedoch zwingend erforderlich, soweit sogenannte nicht umsetzbare Schüler (also Schülerinnen und Schüler, die im Rollstuhl sitzend befördert werden müssen) zu transportieren sind. Der aus den Beobachtungen abgeleitete Vorwurf wog schwer: Die Zuschlagsbieterin

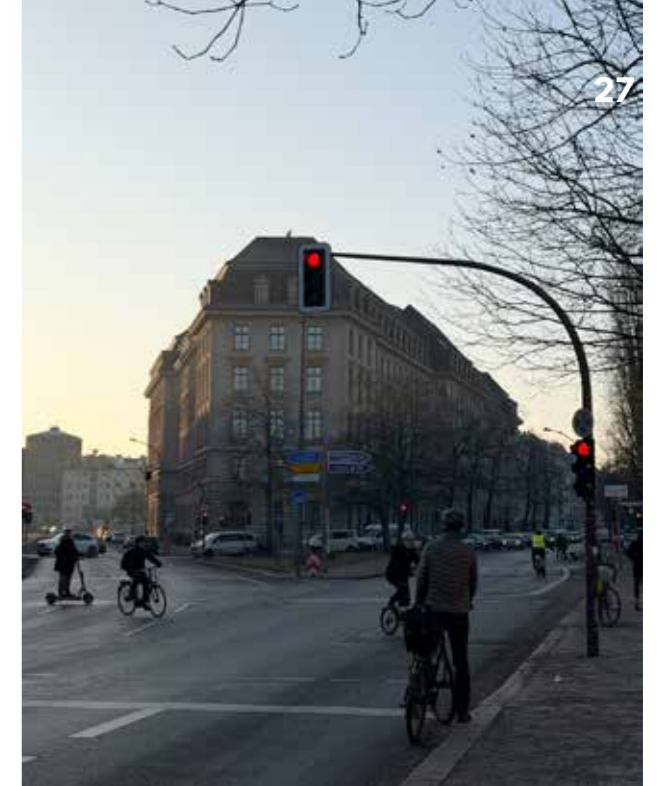


Thomas Kirch,
Fachanwalt für Vergaberecht,
Berlin



Kevin Schmidt,
Rechtsanwalt, Berlin

Fotos: Leinemann Partner; Kevin Schmidt



Blick auf die für die Nachprüfung von Vergabeverfahren im Land Berlin zuständige Vergabekammer Berlin

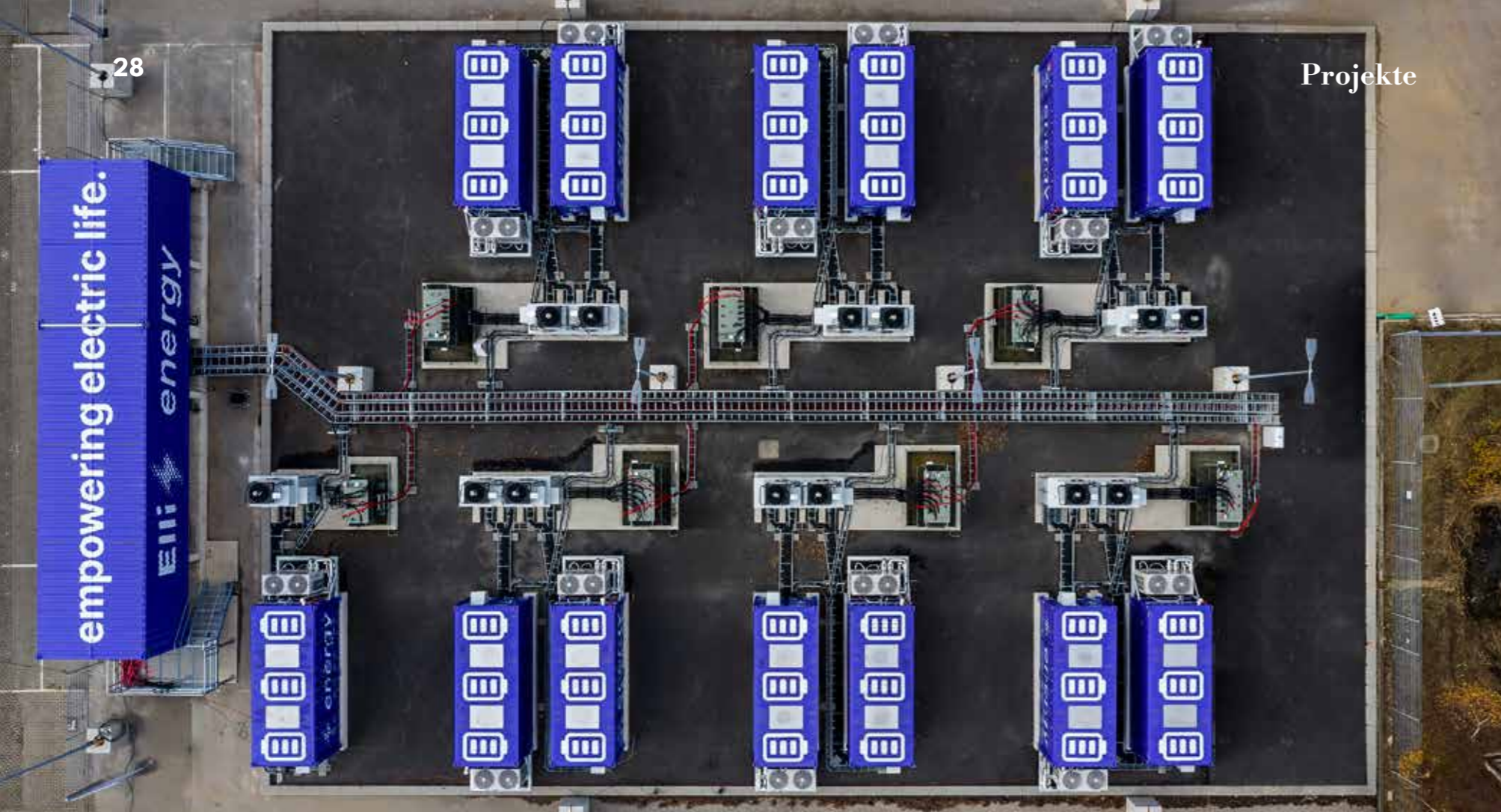
sei technisch gar nicht in der Lage, die ausgeschriebene Leistung ordnungsgemäß zu erbringen.

Die Lösung lag für Thomas Kirch und Kevin Schmidt, die das Verfahren auf Seiten der fidiBus betreuten, jedoch näher als gedacht. Ein Blick in die Schülerliste des konkret zur Beauftragung vorgesehenen Loses zeigte: Dort waren ausschließlich »umsetzbare« Schüler erfasst. Für dieses Los war der Einsatz von rollstuhlgerechten Spezialfahrzeugen mithin gar nicht erforderlich. Zudem verfügt die fidiBus hiervon unberührt selbstverständlich über normgerechte Behindertentransportwagen. Die von der Antragstellerin beobachteten Fahrzeuge betrafen andere Aufträge und teilweise andere Unternehmen. Der Zusammenhang zu dem ausgeschriebenen Los blieb unklar. Der Vortrag der Antragstellerin konnte damit keine Zweifel an der Leistungsfähigkeit der fidiBus begründen.

Die Vergabekammer folgte dieser Argumentation. Sie warf der Antragstellerin vor, »ins Blaue hinein« zu rügen – ein fataler Fehler mit der Folge, dass der Nachprüfungsantrag bereits als unzulässig zurückgewiesen wurde. Bei einer detaillierten Prüfung der konkreten Anforderungen an das streitgegenständliche Los sowie einer präzisen Auswertung der Leistungsbeschreibung hätte dies wohl vermieden werden können.

Auch wenn die Antragstellerin bis zuletzt uneinsichtig blieb, legte sie gegen die Entscheidung der Vergabekammer keine sofortige Beschwerde beim Kammergericht Berlin ein. Damit wurde der Beschluss bestandskräftig und der Weg für die Zuschlagserteilung endgültig frei.

Die Quintessenz: Sorgfalt bei der Prüfung von Leistungsbeschreibungen zahlt sich aus. Wer lesen kann, ist klar im Vorteil!



Elli PowerCenter in Salzgitter

Großspeicher als Schlüsselement zukünftiger Energieinfrastruktur

Wer die energiepolitische Debatte verfolgt, erkennt schnell: Es gibt genug erneuerbare Energie, sie muss nur an den richtigen Ort transportiert und für Zeiten der Dunkelflaute gespeichert werden. Letzteres wird durch Großspeicher möglich, die diese Energie aufnehmen, wenn sie im Überschuss vorhanden ist, und sie dann bereitstellen, wenn sie in Lastspitzen benötigt wird

Foto: Marco Prosch

Leistungsstarke Infrastruktur für die Speicherung erneuerbarer Energien: Das Elli PowerCenter in Salzgitter aus der Vogelperspektive

tatsächlich benötigt wird. Aus technischer Sicht handelt es sich bei dem Großspeicher um ein leistungsstarkes Battery Energy Storage System (BESS), das auf einer Fläche von rund 2.500 Quadratmetern in 13 Containern mit jeweils etwa sechs Metern Länge entsteht. In den Containern befinden sich zentrale Komponenten wie Wechselrichter, Transformatoren und Batteriespeicher. Die Anlage erreicht eine Gesamtleistung von 20 MW und eine Speicherkapazität von 40 MWh. In jedem Container sind 12.960 Batteriezellen verbaut.

Das Elli PowerCenter entsteht am Werk- und Entwicklungsstandort der Volkswagen Group in Salzgitter. Dort fügt es sich in ein umfassendes Batterie-Ökosystem ein: Für die Speicherlösung werden Batteriepacks der Volkswagen-Tochter PowerCo SE eingesetzt. Durch die enge Verzahnung von Automobil- und Energiesektor kann innerhalb des VW-Konzerns Know-how aus der Fahrzeugproduktion unmittelbar in stationäre Speicherlösungen übertragen werden, wodurch Effizienz- und Skalierungseffekte entstehen, so Christoph Schmitt, Head of Legal, Volkswagen Group Charging GmbH (Elli): »Das Elli PowerCenter verdeutlicht, wie entscheidend die enge Zusammenarbeit aller beteiligten Partner für die Umsetzung komplexer Energieprojekte ist. Nur durch das Zusammenspiel von technischer, wirtschaftlicher und rechtlicher Expertise entsteht die notwendige Flexibilität für ein stabiles, erneuerbares Energiesystem.«

Branchenanalysen prognostizieren für Großspeicher in Europa ein starkes Wachstum von etwa 30 bis 40 Prozent jährlich bis 2030 auf über 100 GW. Projekte wie das Elli PowerCenter positionieren sich damit früh in einem dynamischen Zukunftsmarkt. Strategisch legt Elli mit dem PowerCenter in Salzgitter zugleich den Grundstein für eine skalierbare Energieplattform. Zukünftig sollen stationäre Großspeicher und Fahrzeugbatterien gemeinsam zur Netzstabilität beitragen. Die Anlage ermöglicht insbesondere die Teilnahme am kurzfristigen Energiehandel sowie am Regelenergiemarkt für Primär- und Sekundärregelleistung.

Anuschka Pauly und Armin Preussler vom Berliner Leinemann-Partner-Büro übernehmen bei diesem Anlagenbauvorhaben die umfassende rechtliche Begleitung der Volkswagen Group Charging GmbH (Elli). Ihre Beratungsleistung umfasste insbesondere die Entwicklung und Verhandlung des Anlagenbauvertrags mit der ausführenden Auftragnehmerin Tricera Energy GmbH sowie die Strukturierung der Betreiberverantwortung einschließlich Betreiber- und Instandhaltungsvertrag.

Mit dem Elli PowerCenter ist in Salzgitter ein Projekt mit Signalwirkung entstanden. Die Anlage, die am 09. März 2026 ans Netz gegangen ist, zeigt, wie sich Elektromobilität, Energiehandel und Netzstabilisierung intelligent miteinander verzahnen lassen. Ein wichtiger Schritt hin zu einem flexiblen, erneuerbaren Energiesystem.

Genau hier setzt das Elli PowerCenter in Salzgitter an. Mit 40 MWh Speicherkapazität und 20 MW Leistung entsteht ein Großspeicher, der weit über klassische Stromspeicherung hinausgeht. Das Projekt der Volkswagen Group Charging GmbH (Elli), einer Tochter der Volkswagen Group, zeigt exemplarisch, wie Elektromobilität, erneuerbare Energien und Stromnetz künftig enger verzahnt werden können. Der Strom wird hier nicht einfach »geparkt«, sondern soll intelligent eingesetzt werden. So entsteht ein flexibles System, das auf Markt- und Netzanforderungen reagieren kann und erneuerbare Energie dann wirtschaftlich sinnvoll nutzbar macht, wenn sie



Anuschka Pauly,
Rechtsanwältin, Schlichterin für
Baustreitigkeiten, Berlin



Armin Preussler,
Fachanwalt für Vergaberecht
sowie für Bau- und Architektenrecht, Berlin

Fotos: Leinemann Partner

Neurochirurgie

Die Schönheit einer Paprika unter dem Exoskop

Für Neurochirurgen ist bei Eingriffen an Hirn und Wirbelsäule ein gutes Bild unerlässlich. Um optimale Voraussetzungen für Operationen zu schaffen, benötigen sie ein OP-Mikroskop oder besser ein Exoskop. Die Klinikum Bayreuth GmbH hat nun mit Unterstützung von Leinemann Partner ein Exoskop beschafft

Ein Exoskop ist ein hochauflösendes 3D-Kamerasystem mit starkem Zoom. Die Kamera befindet sich an einer Halterung und wird über dem Operationsbereich positioniert, ohne den Patienten zu berühren. Das Exoskop vergrößert das Operationsfeld stark und zeigt die Aufnahmen auf einem großen Monitor, der mit 3D-Brillen betrachtet wird. Statt durch ein Mikroskop zu schauen, blicken die operierenden Chirurgen bei ihrer Arbeit auf den Bildschirm. Das gesamte Operationsteam und ÄrztInnen in der Ausbildung können somit ebenfalls das Geschehen verfolgen. Das Gerät macht zudem kleine Strukturen besser sichtbar und ist für die Operateure deutlich ergonomischer, da sie sich nicht permanent über ein Mikroskop beugen müssen. Weiterhin inkludieren diese Systeme 3D-Brillen, die nicht nur cool aussehen, sondern auch die Darstellung des OP-Gebietes deutlich optimieren und so ebenfalls die Operateure unterstützen. Verschiedene weitere Funktionen ermöglichen beispielsweise die Hervorhebung bestimmter Bereiche, sodass unter

anderem Tumore besser und sicherer erkannt sowie entfernt werden können. Auch das Klinikum Bayreuth möchte von den Vorteilen eines Exoskops profitieren.

Die Klinikum Bayreuth GmbH ist ein Krankenhaus der maximalen Versorgungsstufe in Oberfranken. Am Klinikum Bayreuth ist der Medizincampus Oberfranken (MCO) angesiedelt. Dies ist eine Kooperation zwischen der Friedrich-Alexander-Universität Erlangen-Nürnberg (FAU), dem Universitätsklinikum Erlangen und der Universität Bayreuth. Am MCO erfolgt Forschung und die klinische Ausbildung der Studierenden. Mit ihren Standorten Hohe Warte und Klinikum, ihren Kliniken, Fachzentren und dem ambulanten Zentrum (mit den verschiedenen Fachbereichen) bieten die Einrichtungen eine fachübergreifende Rundumversorgung. Als ein Klinikum, das Diagnostik, Therapie, Forschung und universitäre Lehre zum Wohle seiner PatientInnen in der Region Oberfranken vereint, möchte es mit innovativen Geräten die Behandlungs- und Forschungs- sowie Ausbildungsmöglichkeiten stets weiter optimieren.

Nach bereits mehrfacher erfolgreicher vergaberechtlicher Zusammenarbeit beauftragte die Klinikum Bayreuth GmbH erneut Leinemann Partner mit der Betreuung des Vergabeverfahrens. Marco Hohensee und Marisa-Therese Golz vom Berliner Büro führten das Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb nach VgV zusammen mit dem Team der Klinikum Bayreuth GmbH, bestehend aus Vertretern des Einkaufs, der Medizintechnik und dem Klinikdirektor der Neurochirurgie, durch.

Wichtig war dem Klinikum Bayreuth, dass das Gerät nicht nur »auf dem Papier« eine gute Figur macht. Vielmehr sollte es vor der Anschaffung auf »Herz und Nieren« geprüft werden. Daher wurden ver-



Marco Michael Hohensee,
Fachanwalt für Vergaberecht,
Berlin



Marisa-Therese Golz,
Fachwältin für Vergaberecht,
Berlin

Fotos: Leinemann Partner



»Die Möglichkeit, die angebotenen Exoskop-Systeme im Rahmen des Verhandlungsverfahrens unter realistischen Bedingungen zu testen, war für unsere Entscheidung von großem Wert.«

Dr. Richard Sommerer, Direktor Apotheke und Einkauf Klinikum Bayreuth

schiedene Büroräume im Berliner Leinemann-Bürokomplex kurzfristig während der Verhandlungsphase zu modernen Mini-OP-Sälen umfunktioniert. Die Bieter durften am Vortag zu den Verhandlungen ihre Geräte in separaten Räumlichkeiten zeitlich versetzt voneinander aufbauen. Im Rahmen der Bietergespräche hat das Einkaufs-Team dann eine Teststellung durchgeführt, bei der der Klinikdirektor die Produkte persönlich ausprobierte. Für eine möglichst gute OP-Simulation wurde neben einem medizinischen Modell einer Wirbelsäule auch das Innere einer Paprika unter dem Exoskop begutachtet. Wenn die Teststellung auch in erster Linie dazu diente, dass sich der Auftraggeber einen guten Eindruck von den Geräten und den für ihn wichtigen Funktionalitäten verschaffen konnte, so durften sich auch die Leinemänner und -frauen von der guten Bildqualität begeistern lassen und das 3D-Erlebnis bestaunen.

Die Teststellung war für die Klinikum Bayreuth GmbH in jedem Fall sinnvoll. Sie machte dem Auftraggeber deutlich, auf welche Leistungsmerkmale er im OP keinesfalls verzichten wollen würde, und so konnte er sein Leistungsverzeichnis weiter schärfen und »Fehlkäufe« verhindern.

»Die Möglichkeit, die angebotenen Exoskop-Systeme im Rahmen des Verhandlungsverfahrens unter realistischen Bedingungen zu testen, war für unsere Entscheidung von großem Wert. Der Praxistest hat es uns ermöglicht, neben den technischen Spezifikationen vor allem die ergonomischen und klinischen Vorteile der Systeme unmittelbar zu beurteilen. So konnten wir eine fundierte und transparente Auswahl treffen und sind überzeugt, mit dem nun beschafften Exoskop eine sehr gute Lösung für unseren neurochirurgischen OP gefunden zu haben«, erklärt

Fotos: Leinemann Partner, Klinikum Bayreuth



Praxisnah getestet: Büroräume bei Leinemann Partner wurden kurzfristig zu »OP-Sälen« umfunktioniert

Dr. Richard Sommerer, Direktor Apotheke und Einkauf Klinikum Bayreuth.

In dem Wettbewerb überzeugte schließlich der Marktführer Olympus Deutschland GmbH mit seinem Exoskop und setzte sich als Auftragnehmer gegen die anderen Marktteilnehmer, die ebenfalls sehr engagiert waren, durch.

Die Klinikum Bayreuth GmbH nutzt nun bald das neue, moderne Exoskop im OP und freut sich, den Operateuren so die Arbeit zu erleichtern und ihren PatientInnen künftig eine noch bessere Versorgung bieten zu können.

Neubau und Bestandssanierung

Bad Hersfeld: Ausbau der Hochschule der DGUV

Mit der geplanten Standorterweiterung II der Hochschule der Deutschen Gesetzlichen Unfallversicherung (HGU) in Bad Hersfeld reagiert der Deutsche Gesetzliche Unfallversicherung e.V. (DGUV) auf den gestiegenen Bedarf für Lehre, Unterbringung und Versorgung. Vorgesehen ist der Neubau eines weiteren Bettenhauses mit 50 Apartments sowie einer Mensa für bis zu 200 Essen einschließlich Küche und Nebenräumen. Ergänzt wird das Vorhaben durch Umbau- und Sanierungsmaßnahmen im Gebäudebestand

Das Projekt folgt der strategischen Entscheidung der HGU für ein Einstandort-Modell. Ziel ist es, den Campus in Bad Hersfeld baulich so weiterzuentwickeln, dass der Bedarf des Lehr- und Seminarbetriebs der gesamten HGU dort dauerhaft gedeckt werden kann.

Neubau und Sanierung im laufenden Betrieb

Die geplanten Neubauten entstehen auf einem neu erworbenen Grundstück gegenüber dem bestehenden Campus am Seilerweg, in unmittelbarer Nähe zu einem temporären Hörsaalbau und bestehenden Stellplatz- und Sportflächen. Bereits diese Lage verdeutlicht eine der zentralen Herausforderungen des Pro-

jekts: Die Erweiterung erfolgt nicht isoliert, sondern eingebettet in den bestehenden, laufend genutzten Hochschulbetrieb.

Nach Fertigstellung der Erweiterungsbauten schließt sich ein weiterer Bauabschnitt an: die Sanierung und Umnutzung frei werdender Flächen im Bestand. Ehemalige Mensa-, Bibliotheks- und Freizeitanlagen sollen künftig für Seminar- und Besprechungszwecke genutzt werden. Auch hierbei muss der Betrieb der HGU weiter gewährleistet werden.

Die einzelnen Gewerke müssen daher eng verzahnt und zeitlich abgestimmt vorangetrieben werden. Die Zuwegung, Baustellenlogistik und Leistungserbringung muss so durchdacht werden, dass

sich möglichst wenige Störungen für die Studierenden und Beschäftigten der HGU ergeben. Bei einem so komplexen Projekt greifen organisatorische, rechtliche und technische Fragestellungen eng ineinander. Es kann nur dann gelingen, wenn die sich stellenden Herausforderungen bereits innerhalb der Planung berücksichtigt werden.



Malte Offermann,
Fachanwalt für Vergaberecht,
Köln



Tobias Köhler,
Rechtsanwalt, Köln



Richard Koch,
Rechtsanwalt, Köln

Fotos: Leinemann Partner



Weiterentwicklung des Campus in Bad Hersfeld,
um den Bedarf dauerhaft zu decken

Vergabe der Planungs- und Bauleistungen

Aus den Erfahrungen früherer Bauvorhaben zieht die DGUV klare Schlüsse für die Vergabestrategie. Anstelle eines einheitlichen Generalplanermodells werden zwei getrennte Teilgeneralplanungspakete für den Hochbau und die technische Gebäudeausrüstung vergeben. Ziel ist es, kritische Schnittstellen zu minimieren, jedoch fachliches Know-how für die einzelnen Teilgeneralplanungsleistungen zu bündeln. Ergänzt werden diese Planende durch Sonderfachplanende, etwa für Medientechnik, Baugrund oder Brandschutz.

Die Vergabe der Planungsleistungen erfolgt unter Beachtung des europäischen Vergaberechts in Form von Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb, bei denen sich zahlreiche interessierte Planungsbüros beworben haben. So konnte bereits ein qualifiziertes Planungsbüro für die Teilgeneralplanung des Hochbaus gebunden werden. Neben dem Preis der Leistungen spielt bei der Vergabe die Qualität der abgegebenen Angebote eine zentrale Rolle. Diese wird insbesondere durch eine Präsentation und die Lösung einer vor Ort gestellten Aufgabe im Verhandlungstermin abgefragt.

Sobald die Teilgeneralplanungspakete vergeben sind und nach den sich anschließenden ersten Planungsphasen wird die Vergabe der Bauleistungen vorbereitet. Dabei wird insbesondere geprüft, ob die Vergabe in einzelnen Fachlosen erfolgt oder ob eine Generalunternehmerlösung bevorzugt werden kann.

Fotos: Stefan Marquardt



Visualisierung der
geplanten Erweiterung



Neubau und Sanierung erfolgen im laufenden Betrieb
der Hochschule

Eine bewährte Partnerschaft

Bei den auf sie zukommenden Aufgaben steht der DGUV das Kölner Team von Leinemann Partner zur Seite, das die DGUV bereits bei mehreren vorherigen Bauprojekten – insbesondere der ersten Standorterweiterung in Bad Hersfeld – erfolgreich begleitet hat.

Leinemann Partner betreuen die Konzeption und Durchführung der Vergabeverfahren und beraten die DGUV in allen baurechtlichen Fragestellungen rund um die Durchführung des Projekts; von der Vertragsgestaltung über die Abnahme bis hin zum Anti-Claim-Management. Dabei ist das Kölner Team von Beginn an mit dabei, sodass es das Projekt ganzheitlich und umfassend betreuen kann.

Durch die jahrelang bewährte Partnerschaft mit der DGUV kennen die Leinemann-AnwältInnen nicht nur die zuständigen Ansprechpersonen und Arbeitsabläufe der DGUV, sondern auch die Begebenheiten vor Ort in Bad Hersfeld. So ist eine reibungslose und ergebnisorientierte Zusammenarbeit sichergestellt.

H³ Health Harbor Hamburg

Digitale Infrastruktur für eine vernetzte Gesundheitsversorgung

Mit dem Projekt H³ Health Harbor Hamburg starten 20 Hamburger Krankenhäuser eine ambitionierte Digitalinitiative zur Beschleunigung des sicheren Datenaustauschs im Gesundheits- und Medizinsektor. Ziel der Kooperation ist der Aufbau einer leistungsfähigen telemedizinischen Netzwerkstruktur, die die Zusammenarbeit der Krankenhäuser nachhaltig verbessern und neue digitale Versorgungswege eröffnen soll

An der Kooperation beteiligen sich von der Grund- und Regelversorgung bis zur Schwerpunkt- und Maximalversorgung Krankenhäuser aller Versorgungsstufen. Die Sozialbehörde Hamburg ist zusammen mit dem Bundesamt für Soziale Sicherung Fördermittler im Rahmen der Krankenhausstrukturfonds-Verordnung (KHSFV).

Das Leinemann-Team um Thomas Kirch und Anne Müller konzipierte und steuerte zunächst die Beschaffung als Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb, führte im Rahmen dessen die Verhandlungsgespräche und verantwortete die Erstellung



Thomas Kirch,
Fachanwalt für Vergaberecht,
Berlin



Anne Müller,
Fachanwältin für Vergaberecht,
Berlin



Peter Schwientek,
Rechtsanwalt, Hamburg

der komplexen Verträge. Alle datenschutzrechtlichen Fragen wurden von Peter Schwientek, Rechtsanwalt am Hamburger Standort von Leinemann Partner, bearbeitet. Auch nach Zuschlagserteilung unterstützen die Leinemann-RechtsanwältInnen das Vorhaben weiterhin in der fortlaufenden Vertragsbegleitung.

Vernetzung als Schlüssel zur Digitalisierung

Kern des Projekts ist eine arbeitsteilige Kooperation zur technischen Realisierung einer telemedizinischen Infrastruktur. Vorgesehen ist der Aufbau eines Gesundheitsnetzwerks in und für Hamburg, welches den digitalen Transfer sowie den standortübergreifenden Zugriff auf Röntgen-, CT- und MRT-Aufnahmen ermöglicht. Berechtigte Behandelnde sollen – vorbehaltlich des Behandlungsmandats und der Einwilligung der PatientInnen – unmittelbar auf vorhandene Bildserien digital zugreifen können. Damit sollen insbeson-

Fotos: Leinemann Partner



»Mit H³ Health Harbor Hamburg schaffen wir die Grundlage für eine institutionsübergreifende, digital vernetzte Versorgung in der Metropolregion. Entscheidend ist dabei die Standardisierung der Schnittstellen und die sichere Zusammenarbeit aller Beteiligten.«

Greta de Haas, IT-Projektleiterin und Teil der Gesamtprojektkoordination in H³

Foto: privat; Illustration: j-mel/stock.adobe.com

dere Prozesse der bildgebenden Diagnostik und anschließender Therapien deutlich effizienter gestaltet werden. Das postalische Versenden von Aufnahmen oder gar das Mitbringen durch die Patienten entfällt.

Perspektivischer Ausbau telemedizinischer Angebote

Über diese beiden initialen Anwendungsfälle hinaus ist der Ausbau weiterer telemedizinischer Funktionen vorgesehen. Daher fungiert der erste Use Case des Datenaustauschs als Auftakt dafür, mit noch weiteren Szenarien das Gesundheitsnetzwerk auszubauen.

»Mit H³ Health Harbor Hamburg schaffen wir die Grundlage für eine institutionsübergreifende, digital vernetzte Versorgung in der Metropolregion. Entscheidend ist dabei die Standardisierung der Schnittstellen und die sichere Zusammenarbeit aller Beteiligten«, erläutert Greta de Haas, IT-Projektleiterin und Teil der Gesamtprojektkoordination in H³.

Das Projekt zeigt exemplarisch, wie komplexe Digitalvorhaben im Gesundheitswesen durch strukturierte Vergabeverfahren, präzise Vertragsgestaltung und kontinuierliche rechtliche Begleitung erfolgreich umgesetzt werden können. Wir freuen uns, dass Leinemann Partner zu einer erfolgreichen Umsetzung des Vorhabens beitragen.

Ausländerbehörde des Landes Brandenburg

Von der Speisekammer bis zur Vergabekammer

Für die Erstaufnahmeeinrichtungen des Landes Brandenburg muss täglich eine warme Mahlzeit zubereitet werden. Leinemann Partner begleiteten das Vergabeverfahren von der Planung bis zur Zuschlagserteilung – durch alle Höhen und Tiefen

Eine Behörde mit großem Auftrag

Die Zentrale Ausländerbehörde Brandenburg (ZABH) betreibt die Erstaufnahmeeinrichtung (EAE) des Landes Brandenburg für Asylsuchende – und das an gleich vier Standorten: Eisenhüttenstadt, Frankfurt (Oder), Wünsdorf und Schönefeld. Mit einer Gesamtkapazität von rund 6.800 Plätzen zählen die Erstaufnahmeeinrichtungen der ZABH zu den größten ihrer Art im Osten der Bundesrepublik. Zur Sicherstellung einer strukturierten, menschenwürdigen Unterbringung werden die Betriebsleistungen der Einrichtungen – zuletzt im Jahr 2015 – an private Dienstleister vergeben. Nach rund einem Jahrzehnt war es für die ZABH an der Zeit, sämtliche Betriebsleistungen erneut auszuschreiben.

Fünf Lose, ein Ziel: Neuausschreibung

Die Gesamtleistungen der ZABH-Einrichtungen gliederten sich in fünf Fachlose, die jeweils von spezialisierten Dienstleistern übernommen werden sollten.

Los 1 – der Unterbringungsbetrieb mit sozialer Betreuung – ist das Herzstück der Einrichtungen und wird standortübergreifend von einem einzigen Auftragnehmer erbracht. Los 3 umfasst die Gebäudereinigung an drei Standorten (Eisenhüttenstadt, Frankfurt (Oder) und Wünsdorf), Los 4 den Wachschatz einschließlich eines Notfahrdienstes. Los 5 regelt den Ambulanzbetrieb und die medizinische Grundversorgung an allen Standorten.

Bei den Losen 2a und 2b ging es um die Vergabe von Verpflegungsleistungen. Das ist der gesamte Küchenbetrieb – von der Essensausgabe über die Bewirtschaftung der Speiseräume bis zur MitarbeiterInnenverpflegung. Der Auftragswert belief sich für vier Jahre auf rund 28,4 Millionen Euro brutto.

Los 2a und 2b: Catering im Großformat

Da die Leistungsbeschreibung funktional gestaltet war und das gewünschte Ergebnis beschrieb, wählte die ZABH als Vergabeart das Verhandlungsverfahren mit vorherigem Teilnahmewettbewerb.

Die ZABH hat Leinemann Partner frühzeitig als externe Vergabe- und Kontaktstelle eingebunden. Die Fachanwältin für Vergaberecht Eva-Dorothee Leinemann und Yaroslav Shevchuk, ebenfalls Fachanwalt für Vergaberecht, aus dem Berliner Büro begleiteten das Verfahren von der Erstellung der Vergabeunterlagen bis zur Zuschlagserteilung.

Acht Bewerber, drei Bieter

Nach Veröffentlichung gingen acht Teilnahmeanträge ein. Die drei bestplatzierten Bewerber wurden zur Angebotsabgabe aufgefordert.

Nach den Verhandlungen forderte der Auftraggeber die Bieter zur Abgabe finaler Angebote auf. Nach Prüfung und Wertung der finalen Angebote konnte sich die Ecolog Deutschland GmbH durchsetzen.



Eva-Dorothee Leinemann,
Notarin und Fachanwältin für
Vergaberecht sowie für Bau-
und Architektenrecht, Berlin



Yaroslav Shevchuk,
Fachanwalt für Vergaberecht,
Berlin

Fotos: Leinemann Partner



Von der Essensausgabe über die Bewirtschaftung der Speiseräume bis zur Mitarbeiterverpflegung:

Die Verpflegungsleistungen der Erstaufnahmeeinrichtungen wurden neu vergeben

Einleitung der Nachprüfungsverfahren

Die unterlegenen Bieter – darunter auch der bisherige Leistungserbringer – rügten nach Erhalt der Bieterinformationen in beiden Losen die Wertungsentscheidung und stellten Ende September Nachprüfungsanträge bei der Vergabekammer des Landes Brandenburg.

Leinemann Partner entwickelten einen Notfallplan. Um die Verpflegung der Bewohnerinnen und Bewohner in den Einrichtungen bis zur Entscheidung der Vergabekammer sicherzustellen, erfolgten drei Interimsausschreibungen für die einzelnen Standorte der ZABH (Eisenhüttenstadt, Frankfurt (Oder) und Wünsdorf).

Die drei Interimsausschreibungen hat die Mandantin zusammen mit dem Team von Leinemann Partner in kürzester Zeit parallel vorbereitet und veröffentlicht. Ein Marktteilnehmer erhielt schließlich den Zuschlag für die Standorte Eisenhüttenstadt und Frankfurt (Oder), einen anderen Marktteilnehmer bezuschlagte die ZABH für die Erbringung der Interimsleistungen am Standort Wünsdorf. Damit war die akute Gefahr für die BewohnerInnen der Erstaufnahmeeinrichtungen kurzerhand gebannt.

Foto: fotofabrik/stock.adobe.com

Happy End kurz vor Weihnachten

Ende Dezember 2025 löste sich die kritische Situation in Wohlgefallen auf. Einer der beiden unterlegenen Bieter nahm seinen Nachprüfungsantrag zurück. Der zweite unterlegene Bieter folgte nur wenige Tage später, nachdem eine vergleichsweise Lösung gefunden wurde.

Zur Freude aller Beteiligten konnte die ZABH schließlich am 22. Dezember 2025 – eine Art vorgezogenes Weihnachtsgeschenk – den Zuschlag in beiden Losen an die Ecolog Deutschland GmbH erteilen.

Fazit: Verlässlichkeit trotz Ausnahmezustand

Das Verfahren zeigt anschaulich, wie essenziell eine enge Zusammenarbeit mit einem engagierten Mandanten ist. So können mit vereinten Kräften selbst turbulente Situationen oder drohende Gefahren rechtzeitig abgewendet werden. Leinemann Partner standen der ZABH in jeder Phase der Verfahren zur Seite. Für die Bewohnerinnen und Bewohner der Erstaufnahmeeinrichtungen bedeutet das am Ende eine gesicherte Verpflegung, für die ZABH einen rechtssicheren Vertrag und, wenn alles gut läuft, bis zu elf Jahre »Ruhe« bis zur nächsten Ausschreibung.

Herzlich willkommen!

Neue Rechtsanwältinnen und Rechtsanwälte bei Leinemann Partner



Sonya Bücher, Berlin



Kevin Schmidt, Berlin



Merle Semmelmann, Hamburg



Franziska Wulf, Hamburg

Herzlichen Glückwunsch:



Alexandra Funk, Berlin, zum Master of Laws (LL.M.).



Yannic Linnemann, Berlin, zum Fachanwaltstitel für Bau- und Architektenrecht.



Dr. Eva-Dorothee Leinemann, Berlin, zum Fachanwaltstitel für Bau- und Architektenrecht.



Yaroslav Shevchuk, Berlin, zum Fachanwaltstitel für Vergaberecht.

Fotos: Leinemann Partner

Kanzleijubiläen

Am 15. Januar feierte unsere Hamburger Kollegin **Julia Barnstedt** ihr **15-jähriges Jubiläum**. Auch unsere Kölner Kollegen **Dr. Martin Büdenbender** und **Dr. Oliver Homann** sind am 1. Mai seit 15 Jahren bei Leinemann Partner. Ihr **20-jähriges Jubiläum** feiern im Berliner Büro **Stefan Erdmann** am 1. Juni sowie Notarin **Dr. Eva-Dorothee Leinemann** am 15. Juni. Herzlichen Glückwunsch und vielen Dank für die langjährige Verbundenheit!

Partner-Ernennungen



Anne Müller, Rechtsanwältin am Berliner Standort, wurde zum 1. Januar 2026 zur Partnerin ernannt. **Sebastian Jakobi**, Rechtsanwalt am Berliner Standort, wurde zum 1. Januar 2026 zum Salary Partner ernannt. Beiden gratulieren wir herzlich!



Erfolgreicher Ausbildungsabschluss

Ende letzten Jahres hat mit **Julia Schäfer** unsere Auszubildende am Hamburger Standort erfolgreich ihre Ausbildung abgeschlossen. Wir freuen uns, dass sie unser Team fortan als Rechtsanwaltsfachangestellte verstärkt.



Nach erfolgreicher mündlicher Prüfung mit Partnerin **Amneh Abu Saris** (l.) und Office Managerin **Justine da Silva** (r.)

LP Academy – Wissen teilen, Zukunft gestalten

Aus der Idee geboren, die fachlichen und persönlichen Kompetenzen unserer Rechtsanwältinnen und Rechtsanwälte gezielt weiterzuentwickeln, entstand vor gut zehn Jahren die Leinemann Partner Academy. Seitdem hat sie sich als praxisnahes, internes Fortbildungsprogramm fest etabliert. Unter dem Dach der LP Academy bieten wir maßgeschneiderte Fortbildungsangebote in den Bereichen an, die für die weitere berufliche Entwicklung besonders wertvoll sind. Das unter der Federführung von Jochen Lüders erstellte Programm richtet sich bewusst an alle Karrierestufen – von jüngeren Rechtsanwältinnen und Rechtsanwälten über Senior Associates bis hin zu Partnerinnen und Partnern. In regelmäßigen Abständen finden die Veranstaltungen an unseren verschiedenen Standorten in Deutschland statt und verbinden fachliche Exzellenz mit kollegialem Austausch.

Im Herbst letzten Jahres fanden die LP-Academy-Seminare »Aktuelle Rechtsprechung zu bauzeitlichen Ansprüchen« sowie »Baurecht für neue BaurechtlerInnen« statt. 2026 ist die LP Academy im Februar mit dem Seminar »Grundzüge des Vergaberechts« erfolgreich gestartet. Im März und April folgten »(Nachtrags-)Vergütung bei Bau- und Architektenverträgen« sowie »Zivilprozessrecht und Besonderheiten im Bauprozess«, weitere Seminare sind bereits geplant.



Kunstführung mit **Ralf Leinemann** im Rahmen der Einführungsveranstaltung 2025

Fotos: Leinemann Partner



Anne Müller und **Thomas Kirch** mit den Teilnehmenden des Seminars »Grundzüge des Vergaberechts«



Die Teilnehmenden beim hybriden Seminar »(Nachtrags-) Vergütung bei Bau- und Architektenverträgen« mit **Tobias Köhler** und **Yannic Linnemann**

Im Rahmen der LP Academy findet außerdem jährlich Anfang November die Einführungsveranstaltung für alle Rechtsanwältinnen und Rechtsanwälte statt, die im laufenden Jahr bei Leinemann Partner begonnen haben. Der Freitagabend steht dabei traditionell im Zeichen von Kunst und Kennenlernen. Die Teilnehmenden erhalten spannende Einblicke in die Sammlung der Leinemann-Stiftung für Bildung und Kunst und lassen den Abend anschließend beim gemeinsamen Abendessen in entspannter Atmosphäre ausklingen. Am Samstag folgt dann der fachliche Programmteil, 2025 mit einer Einführung in das Bau- und Architektenrecht sowie Immobilienrecht, Einblicken in die Praxis zu Nachträgen und Mängelrechten sowie einem Vortrag von Kanzleigründer **Ralf Leinemann** zur Entwicklung der Kanzlei, deren Selbstverständnis und Perspektiven im Anwaltsmarkt.

Fest etabliert in unserer LP Academy ist inzwischen auch das von **Amneh Abu Saris**, **Julia Barnstedt**, **Eva Leinemann** und **Anne Müller** organisierte »Anwältinentreffen«, bei dem einmal jährlich im September alle Anwältinnen zu einem ganztägigen Austausch mit Fachvorträgen und Rahmenprogramm zusammenkommen.

Die LP Academy entwickelt sich kontinuierlich weiter und bleibt ein zentraler Baustein unserer Personalentwicklung. Wir freuen uns auf viele weitere spannende Seminare im Jahr 2026!

Die ausgezeichnete Kanzlei



WirtschaftsWoche

Leinemann Partner sind von der **WirtschaftsWoche** auch 2026 wieder als **TOP-Kanzlei** im privaten Baurecht gelistet. **Ralf Leinemann** wurde zudem als einer der renommiertesten Anwälte für privates Baurecht in Deutschland ausgezeichnet.

JUVE

Das **JUVE-Handbuch Wirtschaftskanzleien** zählt Leinemann Partner auch in ihren aktuellen Rankings wieder zu den Top-Kanzleien im Bau- und Vergaberecht. Laut JUVE Verlag überzeugen Leinemann Partner insbesondere durch die enge Verzahnung von Vergabe-, Baurecht und Immobilienrecht – ein klarer Vorteil bei klassischen Bau- und komplexen Infrastrukturprojekten – sowie bei Nachprüfungsverfahren.

Im **Baurecht** werden Leinemann Partner dieses Jahr erneut mit vier Sternen im dritten Band ausgezeichnet. Als »Oft empfohlen« werden **Ralf Leinemann, Thomas Hildebrandt** und **Oliver Schoofs** hervorgehoben.

Auch im Bereich **Projektentwicklung und Anlagenbau** sind Leinemann Partner wieder mit drei Sternen im dritten Band gerankt. Auch hier werden **Ralf Leinemann, Thomas Hildebrandt** und **Oliver Schoofs** als »Oft empfohlen« hervorgehoben. Besonders freuen wir uns darüber, dass **Thomas**

Hildebrandt und **Ralf Leinemann** zu den »Führenden Namen im Baurecht« zählen.

Im Vergaberecht werden Leinemann Partner erneut mit drei Sternen im vierten Band ausgezeichnet, als »Oft empfohlen« **Eva-Dorothee Leinemann** und **Ralf Leinemann** hervorgehoben, unter den »Führenden Namen« im Vergaberecht wird **Ralf Leinemann** ebenfalls geführt.

Legal 500

Legal 500 Deutschland hat sein aktuelles Ranking veröffentlicht. Leinemann Partner werden auch in diesem Jahr wieder in mehreren Praxisbereichen ausgezeichnet und bestätigen damit ihre starke Marktposition. Die Kanzlei wird im **Baurecht** in Band 2, im **Anlagenbau** in Band 1, im **Vergaberecht** in Band 2 und im **Immobilienrecht** in Band 5 geführt. Ein besonderes Zeichen der Anerkennung erhielt zudem **Ralf Leinemann**, der im Bereich **Baurecht** in der »**Hall of Fame**« und im **Vergaberecht** erneut als »Führender Name« ausgezeichnet wird.

Lexology

Thomas Kirch wurde vom renommierten Branchenranking Lexology mit dem **Client Choice Award 2026** in der Kategorie »Public Procurement Lawyer in Germany« ausgezeichnet.

Foto: KI mit Adobe Firefly

Retreat 2026 in Sommerfeld

Ende Februar trafen sich unsere Anwältinnen und Anwälte zum Retreat in Sommerfeld (Brandenburg). Über das gemeinsame Wochenende standen der persönliche Austausch, fachlicher Input und das Miteinander im Mittelpunkt. Fachlich setzte ein Impulsvortrag von **Ralf Leinemann** den Einstieg, gefolgt von spannenden Einblicken zu Zukunftsthemen: **Andreas Rau** (Leiter Hauptstadtrepräsentanz Max Bögl) stellte die Möglichkeiten von Magnetschwebebahnen im öffentlichen Nahverkehr vor, **Matthias Barkowski** (Geschäftsführer VW Kraftwerk GmbH) berichtete über neue (Gas-)Kraftwerke und Energiekonzepte der Zukunft. **Lars Huwald** und **Olaf Borries**, Kriminalhauptkommissare beim LKA Berlin, sensibilisierten zum Thema IT-Sicherheit und Cybercrime. An den Abenden kamen alle Teilnehmenden zum gemeinsamen Abendessen und Party zusammen. Wir blicken auf ein rundum gelungenes Retreat mit wertvollen Impulsen, intensivem Austausch und vielen schönen gemeinsamen Momenten zurück!



Referent **Andreas Rau** mit **Eva-D. Leinemann**



Ralf Leinemann bedankt sich bei **Matthias Barkowski** für seinen Vortrag



75 Anwältinnen und Anwälte kamen in Brandenburg zum Retreat zusammen

Fotos: Leinemann Partner

Events

12. Deutscher Vergabetag



Über 1000 Teilnehmende kamen im November 2025 zum **12. Deutschen Vergabetag** des Deutschen Vergabernetzwerks (DVNW) in Berlin zusammen, um sich zu Fragen des öffentlichen Beschaffungswesens und Vergaberechts auszutauschen. Leinemann Partner steuerten ihren fachlichen Input mit einem Workshop des Kölner Salary Partners **Martin Büdenbender** und Co-Referentin **Katharina Bartetzky-Olbermann**, Syndikusrechtsanwältin bei der BWI GmbH, bei. **Ralf Leinemann** nahm außerdem als Podiumsgast an der abschließenden Podiumsdiskussion teil.

Fotos: Hans-Christian Plambeck (2), Jens Schicke, Leinemann Partner

Kanzleiempfang unseres Kölner Büros

Ende Januar lud unser Kölner Büro Mandantinnen und Mandanten zum Kanzleiempfang ein. Für den fachlichen Impuls sorgten **Dr. Tobias Rodemann**, Vorsitzender Richter am OLG Düsseldorf, der den von ihm geleiteten neuen Commercial Court für Bausachen vorstellte, sowie unser Partner und Kölner Standortleiter **Oliver Homann**, der einen Ausblick auf die baurechtlichen Themen gab, die 2026 besonders relevant werden. Wir blicken auf einen rundum gelungenen, entspannten Abend zurück und danken unseren Gästen für den offenen Austausch.



Ende Februar fand in Berlin das **DVNWforum Gesundheitswesen** statt. **Anne Müller**, Partnerin am Berliner Standort der Kanzlei, richtete gemeinsam mit **Jan Helge Textor**, Geschäftsführer der Rhön-Klinikum Service Einkauf + Versorgung GmbH sowie Bereichsleiter Einkauf und Prokurist der Asklepios Großhandelsgesellschaft mbH, einen Workshop zur Beschaffung innovativer Medizingroßgeräte aus.

ARGE Baurechtstagungen

Mitte März fand in Prag die 67. Baurechtstagung der ARGE Baurecht statt. Thematisch reichte das Programm von historischer Kulisse von KI im Bauvertragsrecht über die Bedenkenhinweispflicht bis hin zur aktuellen BGH-Rechtsprechung.

Die Teilnehmenden **Ralf Averhaus**, **Sebastian Jakobi**, **Tobias Köhler**, **Yannic Linnemann**, **Jochen Lüders** und **Anne Müller** blicken auf zwei intensive und inhaltlich spannende Tage zurück. Ein besonderes Highlight war zudem das Mentoring-Programm, an dem sich **Ralf Averhaus** und **Sebastian Jakobi** als Mentoren beteiligten. Bereits bei der 66. Baurechtstagung im Herbst 2025 in Hamburg, nahmen **Stefan Erdmann**, **Rasmus Gersch**, **Thomas**



Leinemann Partner auf der 66. Baurechtstagung in Hamburg

Hildebrandt, **Sebastian Jakobi** und **Hauke Meyhöfer** als Mentoren am Mentoring-Programm teil, in dem junge Juristinnen und Juristen mit erfahrenen Baurechtsskolleginnen und -kollegen in den Austausch kommen sollen.



Jura-Studierende der HU zu Besuch im Berliner Büro nach dem erfolgreichen Abschneiden beim HU Soldan Moot Court

Erfolg für die HU Soldan Moot Court Teams der Humboldt-Universität (HU) zu Berlin

Seit mehreren Jahren unterstützen wir unter der Federführung von **Ralf Averhaus** die Teams der HU bei ihrer Teilnahme am Soldan Moot Court. Dieses Mal kam zudem die Begleitung des Berliner Pre-Moots hinzu, bei dem **Yannic Linnemann** als Richter mitwirkte. Im Januar begrüßten wir die Jura-Studierenden in unserem Berliner Büro. Anlass war ihr außerordentlich erfolgreiches Abschneiden beim diesjährigen Soldan Moot Court: Team I erhielt den Preis für den drittbesten Klägerschriftsatz unter 32 Teams, Team II wurde für den zweitbesten Beklagterschriftsatz ausgezeichnet!

Untersuchungsausschuss in Düsseldorf

Am 16. März nahm **Ralf Leinemann** am parlamentarischen Untersuchungsausschuss des Landtags in Düsseldorf teil. Er begleitete dabei **Karl-Heinz Strauss**, Vorstandsvorsitzender der Porr AG, im Zusammenhang mit dem Millionenstreit um den Neubau der A1 Rheinbrücke Leverkusen. Im Fokus der Anhörung stand das auf Antrag von Porr eingeholte Schiedsgutachten, das zu dem Ergebnis kommt, dass die beanstandeten Stahlbauteile ohne weiteres ausbesserbar und für den Brückenbau geeignet gewesen wären. Dies widerspricht der von Bund und Land erhobenen Behauptung, dass man mit den in China gefertigten Stahlbauteilen keine vertragsgerechte Brücke hätte bauen



Ralf Leinemann (r.) und **Karl-Heinz Strauss** (CEO Porr AG) beim parlamentarischen Untersuchungsausschuss des Landtags in Düsseldorf

können. Durch einen BGH – Beschluss steht zudem fest, dass das Schiedsgutachten zwischen den Parteien verbindlich ist. Nach dem Termin fand noch ein ausführliches Interview mit Herrn Strauss im WDR – Fernsehen statt, in dem er sehr anschaulich die Position des Generalunternehmers schilderte.

Fotos: Leinemann Partner

Natur aus dem Netz:

Markus Huemer in der Neuen Galerie Graz

Unter dem Titel »Ein Fußballfeld muss baumfrei sein« zeigt die Neue Galerie Graz in Österreich ab dem 14. Mai 2026 eine Ausstellung des seit Langem in Berlin lebenden, in Österreich geborenen Künstlers Markus Huemer. Rund 80 Gemälde aus den vergangenen 25 Jahren geben Einblick in einen zentralen Aspekt seines Schaffens: Naturdarstellungen, die nicht aus unmittelbarer Beobachtung entstehen, sondern aus digitalen Bildquellen. Meist sind es Motive aus Pflanzen



und Blumen, die die Ausstellung prägen und die sich durch das gesamte Schaffen des Künstlers ziehen.

Landschaften, Pflanzenstillleben oder Blumenbilder basieren auf Fotografien aus dem Internet und aus sozialen Netzwerken, teilweise auch aus alten botanischen Zeichnungen. Bisweilen nutzt Markus Huemer auch 3D-Scans von Objekten, die er digital bearbeitet und anschließend als Vorlage für seine Malerei nutzt. Der Künstler malt damit nicht die Natur selbst, sondern Bilder von Natur, wie sie in der digitalen Bildwelt existieren. Es entsteht letztlich immer ein Gemälde mit Ölfarbe auf Leinwand.

Die Ausstellung versammelt zentrale Werkgruppen Huemers und macht sichtbar, wie seine Malerei zwischen digitaler Bildproduktion und klassischer Maltradition vermittelt. Seine Arbeiten laden dazu ein, unsere heutigen Sehgewohnheiten und den Umgang mit Bildern neu zu reflektieren. Gefördert wird die Ausstellung unter anderem von der Leinemann-Stiftung für Bildung und Kunst, die mit mehreren ausgeliehenen Arbeiten aus ihrer Sammlung einen wichtigen Beitrag zur Ausstellung leistet. Die Ausstellung läuft bis zum 30. August 2026.



Ich hätte Dir auch ein wesentlich sinnlicheres Bild malen können, 2009, Öl auf Leinwand, 210 x 280 cm

Kleiner Virus »SOBIG.F.«, 2019, Öl auf Leinwand, 30 x 24 cm



Eberhard Havekost, Park, Öl auf Leinwand, 1994/96, 120 x 150 cm, Leinemann-Stiftung für Bildung und Kunst

Von Gärten, Landschaften und Bildern – wie Kunst unsere Sicht auf Natur neu verhandelt

Im Schloss Neuhausen, das im 18. Jahrhundert in Brandenburg errichtet wurde und für seine architektonische und klassizistische Eleganz mit Elementen des Barocks bekannt ist, läuft seit dem 21. März 2026 die Ausstellung mit dem Titel »Von Gärten, Landschaften und Bildern. Landschaftsgärten in der Kunst von Barock bis heute«. Sie zeigt eindrucksvoll, wie sich unser Verständnis von Landschaft über Jahrhunderte transformiert hat und wie eng diese Entwicklung mit künstlerischen Strategien verzahnt ist. Gezeigt werden Werke von Carl Blechen, Jan Brueghel d. Ä., Rineke Dijkstra, Nezaket Ekici, Dora Hitz, Walter Leistikow, Peter Joseph Lenné, Max Liebermann, Susanne Lorenz, Christiane Möbus, Hermann von Pückler-Muskau, Hans Purmann, Karl Friedrich Schinkel, Lesser Ury, Tobias Zielony, Heinrich Zille, Eberhard Havekost und anderen noch bis zum 9. August 2026.

Eberhard Havekost, ein Künstler, dessen Werke es auch in die Sammlung der Leinemann-Stiftung geschafft haben, zählt zu den wichtigen zeitgenös-

sischen Malern Deutschlands. Ausgehend von Fotografien entwickelt er präzise, reduzierte Bilder, die zwischen Realität und Konstruktion oszillieren. Seine Werke wirken vertraut und zugleich distanziert, und genau darin liegt ihr Kern: Sie hinterfragen, wie wir Bilder sehen und Wirklichkeit wahrnehmen. Die Leinemann-Stiftung für Bildung und Kunst schätzt die malerischen Fähigkeiten und stilistischen Schwerpunkte von Havekost sehr. Sie unterstützt diese Ausstellung als Leihgeber mit einem Ölgemälde auf Leinwand – Eberhard Havekost »Park« 1994/96.

Für die Leinemann-Stiftung, die dieses erste Halbjahr 2026 ihr Augenmerk ganz besonders auf die Verleihung von zahlreichen Werken an Museen gerichtet hat, ist es eine große Freude, auch auf diesem Wege KünstlerInnen in ihrer Arbeit zu bestärken und ihnen eine Plattform zu bieten, ihre künstlerischen Positionen einem breiteren Publikum zugänglich zu machen sowie den kulturellen Austausch nachhaltig zu fördern.

Architektur, Industrie, Moderne:

Das Werk von Carl Grossberg im Von der Heydt-Museum



Carl Grossberg,
Der gelbe Kessel, 1933
Aquarell auf Fabriano-Velin
49,9 x 40,2 cm

Mit der Ausstellung »Sachlich – magisch – visionär« widmet das Von der Heydt-Museum in Wuppertal dem Maler Carl Grossberg (1894–1940), einem der bedeutenden Vertreter der Neuen Sachlichkeit, eine umfassende Retrospektive. Die Ausstellung entstand in Kooperation mit dem Museum im Kulturspeicher Würzburg (MiK). Wuppertal und Würzburg sind mit der Biografie des Künstlers eng verbunden: Grossberg wurde in Elberfeld, heute ein Stadtteil Wuppertals, geboren und lebte ab 1921 im fränkischen Sommerhausen bei Würzburg.

Carl Grossberg gehört zu den Künstlern, die das Bild der modernen Industriegesellschaft in der Kunst der Zwischenkriegszeit maßgeblich geprägt haben. Sein künstlerisches Vermächtnis entstand innerhalb von nur rund zwanzig Jahren und widmet sich nahezu ausschließlich den beiden Themen Architektur und Industrie. Kraftwerke, Fabrikhallen, technische Anlagen oder scheinbar menschenleere Innenräume bestimmen seine Bildwelt. Mit klaren Linien, reduzierten Kompositionen und einer auffallenden Präzision entwickelte Grossberg eine Bildsprache, die den technischen Fortschritt der ersten Jahrzehnte des 20. Jahrhunderts sichtbar macht.

Zugleich eröffnet die Schau einen neuen Blick auf weniger bekannte Aspekte seines Werks. Neben bekannten Motiven präsentiert die Ausstellung eine Reihe bislang kaum gezeigter Arbeiten. Besondere Aufmerksamkeit gilt dabei den sogenannten Traumbildern. Diese vieldeutig wirkenden Darstellungen gehören zu den ungewöhnlichsten Werken der Kunst der 1920er- und 1930er-Jahre. In ihnen verbindet sich die nüchterne Darstellung von Architektur und Technik mit einer fast surrealen Atmosphäre. Grossberg gelingt es so, den Dingen eine eigentümliche Magie zu verleihen und zugleich die Ambivalenz der modernen Welt sichtbar zu machen.

Die Leinemann-Stiftung für Bildung und Kunst unterstützt die Ausstellung durch die Ausleihe von zwei wichtigen Werken Grossbergs, darunter das Gemälde »Der gelbe Kessel«. Das Von der Heydt-Museum in Wuppertal zeigt die Ausstellung bis zum 30. August 2026, und anschließend ist sie im Museum im Kulturspeicher Würzburg vom 26. September 2026 bis zum 17. Januar 2027 zu sehen.

Foto: Grisebach GmbH



LEINEMANN PARTNER
RECHTSANWÄLTE



Alte Jakobstraße 83-84
10179 Berlin

Ab 01. Juni 2026:

DAS LEINEMANN-HAUS IN BERLIN-MITTE

Zentrum für Baurecht, Vergabe- und Immobilienrecht





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