

Je Woche

13. Jahrgang

ISSN 1862 – 1996



Kulturrexpress

Unabhängiges Magazin



Ausgabe 09

vom 26. Februar – 04. März 2017

Inhalt

- Übernahmeangebot: STADA informiert
- Ungebremste Dynamik: Immobilienpreise klettern um 4,2 Prozent
- Quartier Am Lohsepark in der Hamburger HafenCity
- ECE-Nachhaltigkeitskongress 2017
- PATRIZIA veröffentlicht vorläufiges Jahresergebnis
- Architektenhaftung: Experte kann sich nicht auf Laien berufen

Zeitschrift für Kunst, Kultur, Philosophie, Wissenschaft, Wirtschaft und Industrie
Kulturexpress verpflichtet sich unabhängig über wirtschaftliche, politische und kulturelle Ereignisse zu berichten. Kultur-express ist deshalb ein unabhängiges Magazin, das sich mit Themen zwischen den Welten aus Wirtschaft und Kultur aber auch aus anderen Bereichen auseinandersetzt. Das Magazin bemüht sich darin um eine aktive und aktuelle Berichterstattung, lehnt jedoch gleichzeitig jeden Anspruch auf Vollständigkeit ab.

Impressum

Herausgeber Rolf E. Maass
Postfach 90 06 08
60446 Frankfurt am Main
mobil +49 (0)179 8767690
Voice-Mail +49 (0)3221 134725

www.kulturexpress.de
www.kulturexpress.info
www.svenska.kulturexpress.info
Kulturexpress in gedruckter Form
erscheint wöchentlich

Finanzamt IV Frankfurt a/M
St-Nr.: 148404880
USt-idNr.: 54 036 108 722
redaktion@kulturexpress.de

Übernahmeangebot: STADA informiert

Meldung: STADA Arzneimittel AG, Bad Vilbel



Die STADA Arzneimittel AG teilt mit, dass sie am 23. Februar ein rechtlich verbindliches Angebot von Advent International Corporation für den Erwerb von bis zu 100 Prozent der Aktien der Gesellschaft zu einem Angebotspreis von 58,00 Euro pro STADA-Aktie als Barangebot zuzüglich Dividende 2016 (die Dividende 2015 betrug 0,70 Euro je Aktie) erhalten hat. Das Angebot war bis Montag, den

27. Februar 2017 befristet und steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung des Vorstands der Gesellschaft.

Im engen Austausch mit dem Aufsichtsrat wird der Vorstand das Angebot im besten Unternehmensinteresse prüfen und die ergebnisoffenen Gespräche mit allen Interessenten im Hinblick auf weitere Wertsteigerungspotenziale, die Werthaltigkeit der strategischen Konzepte und Wahrung der Interessen aller Stakeholder weiterführen. STADA wird den Kapitalmarkt und die Öffentlichkeit über den Fortgang entsprechend den rechtlichen Anforderungen informieren.

STADA führt strukturierten und offenen Bieterprozess mit allen Interessenten

Vorstand und Aufsichtsrat der STADA Arzneimittel AG haben am Wochenende die bereits seit dem 13. Februar laufenden ergebnisoffenen Gespräche mit allen Interessenten in einen strukturierten Bieterprozess überführt. Der transparente und faire Prozess, der weiteren Interessenten offensteht, stellt sicher, dass alle potenziellen Bieter den gleichen Informationsstand sowie die gleiche Gelegenheit erhalten, ihre Pläne für STADA zu präsentieren. Zu diesem Zweck wurde ein Datenraum eingerichtet und die bislang drei potenziellen Bieter zu einer mehrstufigen Due Diligence eingeladen.

Im Interesse aller Shareholder und Stakeholder des Unternehmens sollen in diesem Prozess zum einen weitere Wertsteigerungspotenziale des Unternehmens identifiziert werden, um in möglichen Angebotspreisen reflektiert werden zu können. Zum anderen soll die Werthaltigkeit der strategischen Konzepte sowie die Bereitschaft der Interessenten geprüft werden, Schutzmechanismen für die Stakeholder zu gewähren. Vorstand und Aufsichtsrat beabsichtigen, den Bieterprozess gründlich zu führen und effizient im besten Unternehmensinteresse abzuschließen. Dabei wird STADA den Kapitalmarkt regelmäßig über neue Entwicklungen informieren.

www.stada.de

Ungebremste Dynamik: Immobilienpreise klettern um 4,2 Prozent

Meldung: bulwiengesa

- Wertentwicklung seit 12 Jahren in Folge im positiven Bereich
- Wohnimmobilienindex übertrifft Gewerbe deutlich
- Preissteigerung bei Wohnimmobilien flächendeckend bis in D-Städte messbar, bei Gewerbeimmobilien nur in Verdichtungsräumen
- Schere zwischen Immobilienpreiszuwachs und Inflationsrate bleibt geöffnet

Der heute vorgelegte neue bulwiengesa-Immobilienindex beschreibt zum 41. Mal in Folge die Immobilienpreisentwicklung. Die Methodik und die lange Reihe, in dem er erhoben wird, machen ihn zu einem wichtigen Gradmesser für nachhaltige Entscheidungen in Immobilienmarkt, Stadtentwicklung und Geldpolitik; die Daten fließen unter anderem in die Preisindizes der Deutschen Bundesbank ein. Die Ergebnisse für 2016 auf einen Blick:



- Gesamtindex (segmentübergreifend): 4,2 Prozent
- Teilindex Wohnimmobilien: 5,5 Prozent
- Teilindex Gewerbemarkt: 1,8 Prozent.

Damit weist der bulwiengesa-Immobilienindex nun zwölf Jahre in Folge ein positives Vorzeichen auf, seit sechs Jahren sogar mit Steigerungen von mehr als 3,5 Prozent pro Jahr. Die Schere zwischen Immobilienpreiszuwachs und Inflationsrate (Inflationsrate 2016: +0,5 Prozent) bleibt weit geöffnet.

Wohnen

Der Wohnungsmarktindex übertrifft das Vorjahresergebnis deutlich, vor allem durch die gestiegenen Erwerbspreise. Mit dem Plus von 5,5 Prozent (Vorjahr: 4,8 Prozent) steigt der Teilindex auf den höchsten Wert seit den turbulenten Jahren nach der Wiedervereinigung und setzt den bemerkenswerten Trend von ca. 5,0 Prozent pro Jahr seit 2011 fort. Durch den Niedrigzins begünstigt, ist „Betongold“ noch immer ein flächendeckender Trend. Die Betrachtung der Einzelvariablen nach ABCD-Städten verdeutlicht jedoch ein differenziertes Wachstum: So steigen die Kaufpreise von Neubau-Reihenhäusern in A-Städten (8,8 Prozent) deutlich stärker als in D-Städten (5,5 Prozent).

Im Bestandsmietmarkt hingegen ist kaum ein Unterschied zwischen den Stadttypen feststellbar. Im Neuvermietungsbereich können C- und D-Städte die höchsten Zuwächse verbuchen und bei Kaufpreisen für Eigentumswohnungen sind es sogar die D-Städte, die mit 7,9 Prozent die höchste

Steigerung aufweisen.

bulwiengesa-Vorstand Andreas Schulten: „Die Zahlen zeigen, was eigentlich auf der Hand liegt: Wohnen hat eine flächendeckende Funktion. Dies sorgt zunächst für Preissteigerungen in allen

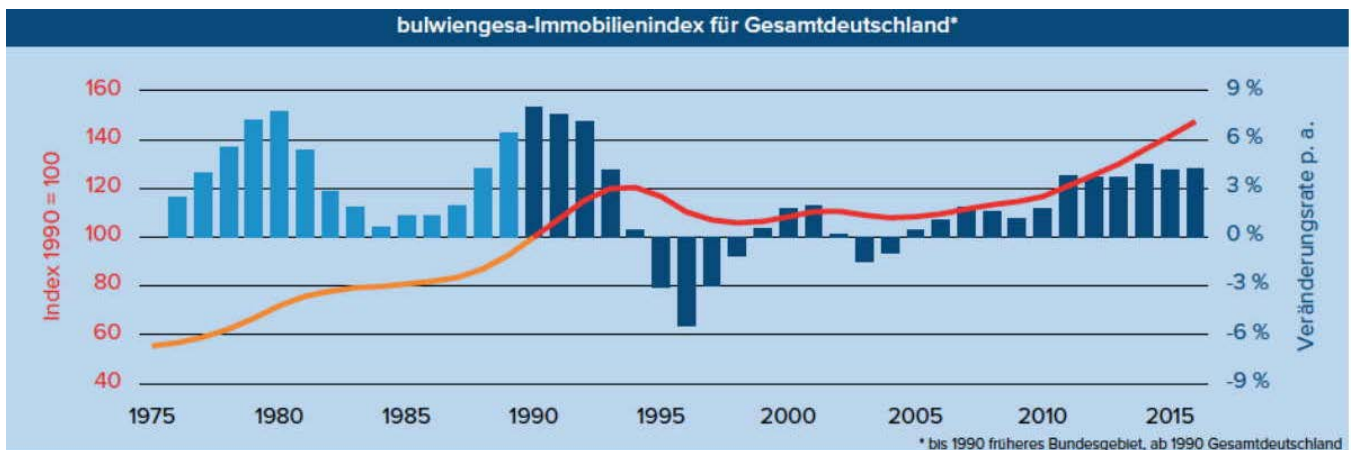
Städtetypen, wirft aber im Detail Fragen der regionalen Bewertung von Wohnraumbedarfen und der Erschwinglichkeit auf.“

Gewerbe

Der Gewerbemarkt hat im deutschlandweiten Durchschnitt ein wenig von seiner Dynamik eingebüßt. Grund für das verlangsamte Wachstum ist der Einzelhandel. Entgegen der gestiegenen Einzelhandelsumsätze stagnierte das Mietpreiswachstum in Deutschlands HauptEinkaufsstraßen (0,1 Prozent). Ähnlich verhält es sich in städtischen Nebenlagen.

Büromieten (2,9 Prozent) und Gewerbegrundstückspreise (3,8 Prozent) hingegen sind die Treiber des gewerblichen Immobilienindex. Stärker als im Wohnungsmarkt müssen hier funktionale Zusammenhänge und die Rolle der Wirtschaftsagglomerationen beachtet werden. Denn die Büromieten und Gewerbegrundstückspreise steigen in A-Städten (4,6 bzw. 5,1 Prozent) deutlich stärker als im Rest der Republik. Für die Büromieten pendeln die Werte in den B- und DStandorten lediglich zwischen 1,1 und 1,4 Prozent, die Kaufpreise bei Gewerbegrundstücken stiegen zwischen 2,1 und 2,3 Prozent.

Die gute Erwerbstätigenquote mit gestiegenen Bürobeschäftigtenzahlen, erstarkte Produktionsstandorte und der Wandel der klassischen Lagerhalle zum hochtechnisierten Servicezentrum treiben den Gewerbemarkt an.



Ausblick

Welche Effekte hat die anhaltend positive Immobilienentwicklung für das laufende Jahr 2017? Die Löhne steigen, die Beschäftigtenentwicklung ist positiv. Gerade Immobilien in Kernstädten profitieren über alle Marktsegmente von Nachfrageüberhang und hohen Auslastungsgraden, die für einen stabilen Cashflow sorgen. Zudem sorgt die Niedrigzinspolitik noch immer für eine Verknappung renditeträchtiger Anlageformen, was weiterhin zu einer Entkopplung von Investment- und Mietmärkten führt – die Preise werden steigen. Für in- und ausländische Investoren bleiben Immobilien in Deutschland auch 2017 ein Stabilitätsanker. www.bulwiengesa.de

Quartier Am Lohsepark in der Hamburger HafenCity

Meldung: ECE Group

Projektpartner ECE, HARMONIA und Studierendenwerk legen Grundstein für neues Gebäude-Ensemble, eine Mischung aus Hotel, studentischem Wohnen und frei finanziertem Wohnungsbau.



Ein weiteres großes Bauvorhaben in der Hamburger HafenCity geht an den Start: Die Projektpartner ECE, HARMONIA Immobilien und Studierendenwerk

Hamburg haben am Montag, 06. Februar 2017, den Grundstein für ein neues Gebäude-Ensemble an der Südseite des Quartiers Am Lohsepark, direkt gegenüber der HafenCity Universität, gelegt. Das Projekt mit insgesamt 21.000 Quadratmetern oberirdischer Bruttogrundfläche umfasst ein Hotel, studentisches Wohnen und frei finanzierten Wohnungsbau. Die Fertigstellung ist ab Herbst 2018 vorgesehen.

Prägnantes Merkmal des neuen Gebäude-Ensembles ist das harmonische Zusammenwirken der einzelnen Quartiersteile, die ganz unterschiedliche Zielgruppen ansprechen. So realisiert die Hamburger ECE das neue „Holiday Inn“ – ein Hotel der 4-Sterne-Kategorie, das über 268 Zimmer sowie einen Konferenz- und Veranstaltungsbereich für bis zu 300 Gäste verfügen wird. Der repräsentative Eingangsbereich liegt an der Überseeallee, direkt gegenüber der HafenCity Universität und der U-Bahn-Station. Die Fertigstellung des Hotels ist für Herbst 2018 vorgesehen. Errichtet wird die Immobilie nach den Nachhaltigkeitsstandards für die Zertifizierung mit „Umweltzeichen HafenCity Gold“. Union Investment hat das Gebäude, das langfristig an die tristar GmbH vermietet ist, für einen institutionellen Immobilienfonds von der ECE erworben. „Mit seiner herausragenden Qualität wird das Hotel am Lohsepark einen wesentlichen Beitrag zur weiteren Belebung des gesamten neuen Stadtquartiers leisten“, so ECE-Geschäftsführer Dr. Andreas Mattner.

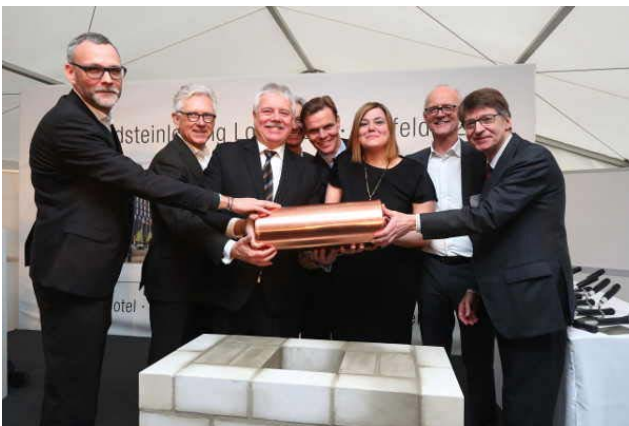
Auf dem Grundstück der Harmonia sollen rund 45 hochwertige Wohneinheiten mit Ausrichtung zum und einzigartigem Blick auf den Lohsepark entstehen. Bei den „Park-Appartments“ handelt es sich um zeitgemäß geschnittene sowie attraktiv ausgestattete Zwei- bis Vier-Zimmer-Wohnungen, in Größen von ca. 50 bis 100 Quadratmetern. Die Erdgeschossseinheiten zum Lohsepark werden verschiedene publikumsbezogene Nutzungen beinhalten. Dr. Michael Börner-Kleindienst, Geschäftsführender Gesellschafter der HARMONIA Immobilien GmbH: „Aufgrund des gleichzeitigen Park- als auch Wasserbezuges sowie der Hochwertigkeit des Wohngebäudes, das mit der Firma Ditting umgesetzt wird, entsteht eine einzigartige, langfristig äußerst werthaltige Immobilie.“ Das Gebäude, dessen Wohnungen vermietet werden, wurde von der Harmonia an die Ärzteversorgung Mecklenburg-Vorpommern als langfristigen Bestandhalter veräußert.

Das Studierendenwerk Hamburg plant in unmittelbarer Nachbarschaft zur HafenCity Universität 128 möblierte Apartments und WG-Zimmer für Studierende, ausschließlich als geförderter Wohnungsbau gemäß den Anforderungen der IFB Hamburg, mit 30-jähriger Miet- und Zweckbindung. Es werden

attraktive 1-Zimmer-Apartments mit Duschbad und eingebauter Pantry-Küche sowie WG-Zimmer in einer 4er- oder 5er-WG mit gemeinsamer Küche und Duschbad gebaut. In der straßenseitigen Erdgeschosszone sind Gemeinschaftsraum/Bar mit maritimem Touch, Kraft- und Fitnessraum etc. geplant. Sie sollen die soziale Gemeinschaft und Kommunikation fördern. Die Wohnanlage wird den Namen Helmut Schmidts tragen. Jürgen Allemeyer, Geschäftsführer des Studierendenwerks Hamburg: „Studierende finden in der neu entstehenden Wohnanlage in unmittelbarer Nähe der HafenCity Universität höchst attraktiven Wohnraum, der auf ihre Bedürfnisse zugeschnitten und vor allem bezahlbar ist.“

Aus dem Architektenwettbewerb für das sogenannte „Baufeld 72“ waren die Architekturbüros „kister scheithauer gross architekten und stadtplaner“ aus Köln für das Hotel und „KSP Jürgen Engel Architekten“ aus Braunschweig für die Nutzungsbausteine freifinanziertes Wohnen und studentisches Wohnen hervorgegangen.

„Früher Hafen- und Bahnhofsgelände, heute lebendiges und abwechslungsreiches Quartier zum Leben, Wohnen und Arbeiten – mit dem grünen und sehr erlebnisreichen Lohsepark in seiner Mitte. Dadurch wird eine schöne Hamburger Tradition weitergeführt, frei zugängliche Parks inmitten von Wohn- und Arbeitsquartieren zu schaffen“, so Giselher Schultz-Berndt, Geschäftsführer HafenCity Hamburg GmbH. „Das gemeinsame Bauvorhaben von ECE, Harmonia und dem Studierendenwerk Hamburg passt vorzüglich in diese Umgebung, schafft es doch für ganz unterschiedliche Wohnbedürfnisse ein attraktives Angebot – familienfreundliche Mietwohnungen, Lern- und Lebensort für Studierende sowie gleichzeitig Ankerpunkt für Besucher unserer Stadt. Auch dadurch wird die zentrale HafenCity immer mehr zu einem jungen, lebendigen und öffentlichen Ort“, so Schultz-Berndt.



Auf dem Foto von der Grundsteinlegung (v.l.n.r.):

Eric Mertens, Geschäftsführer „kister scheithauer gross architekten und stadtplaner“
 Jürgen Engel, geschäftsführender Gesellschafter KSP Jürgen Engel Architekten
 Dr. Andreas Mattner, Geschäftsführer ECE
 (verdeckt) Stefan Herms, geschäftsführender Vorstand „Helmut und Loki Schmidt Stiftung“
 Dr. Michael Börner-Kleindienst, Geschäftsführer HARMONIA Immobilien GmbH
 Katharina Fegebank, Zweite Bürgermeisterin Hamburg, Senatorin für Wissenschaft, Forschung und Gleichstellung
 Jürgen Allemeyer, Geschäftsführer Studierendenwerk Hamburg
 Giselher Schultz-Berndt, Geschäftsführer HafenCity Hamburg GmbH

www.ece.de

ECE-Nachhaltigkeitskongress 2017

Meldung: ECE Group

Vor rund 300 Teilnehmern hat am 02. Februar die dritte Nachhaltigkeitskonferenz der ECE auf dem Firmencampus stattgefunden. Unternehmens-Chef Alexander Otto, der das Thema Nachhaltigkeit bei der ECE konsequent vorantreibt, hatte zum Know-how-Austausch eingeladen.

Unter dem Motto „Die Immobilie im Fokus: heute, morgen, übermorgen“ standen aktuelle Fragestellungen im Vordergrund wie z.B.: Ist wirtschaftliches Bauen zukünftig in Deutschland überhaupt noch finanzierbar? Was wird aus den Bestandsimmobilien? Kommt ein Sanierungszwang auf die Immobilienbranche zu? Wie sehen Lösungsansätze aus, um die Klimaziele der Bundesregierung zu realisieren – für den Neubau aber auch für den Bestand?

Die optimale Lösung zum Erreichen der Klimaschutzziele haben die Politik und die Immobilienwirtschaft noch nicht gefunden. Dass diesbezüglich noch sehr viel Annäherung und Dialog notwendig sind, wurde auf dem Kongress deutlich. ECE-Geschäftsführer **Dr. Andreas Mattner**, der als ZIA-Präsident seit Jahren die Interessen der Immobilienbranche gegenüber der Politik vertritt, brachte auch auf der ECE-Nachhaltigkeitskonferenz die Sache auf den Punkt: „Nicht immer ist das schärfste Umweltrecht das beste. Wir müssen für unsere Branche die richtigen Maßnahmen finden und brauchen nicht noch mehr Regulierungen.“ Unterstützt wurde diese These auch von **Bernd Schwarzfeld**, Ingenieur der bze-oekoplan. Er appellierte an die Politik, die Gebäude aus dem Fokus zu nehmen und stattdessen die Stellschrauben eher bei den Energieträgern anzusetzen.

Unter Leitung von **Dr. Christine Lemaitre**, DGNB diskutierten Mattner und **Stefan Kohler**, EnergyEfficiencyInvest-Eurasia GmbH mit **Dr. Frank Heidrich** vom Bundesministerium für Wirtschaft und Energie äußerst kontrovers über die vom Gesetzgeber vorgegebenen Ziele und die nur unzureichenden Handlungsmöglichkeiten der Branche. Bei der Definition des Niedrigstenergiegebäudes, welches im Gebäudeenergiegesetz (GEG) nun für öffentliche Gebäude geregelt wurde, sah Heidrich allerdings keine Umsetzung in gleichem Maße bei Nichtwohngebäuden für möglich. Er erklärte, dass man Ausnahmeregelungen finden müsse, da nicht alle Immobilienarten diesen ehrgeizigen Wert erreichen könnten.

Neben den Vorträgen und der Diskussion rund um die politischen Vorgaben wurden auf dem Kongress mögliche Ideen und Lösungsvorschläge rund um das Thema Nachhaltigkeit bei Immobilien aus Sicht der Planer, Eigentümer und Nutzer vorgestellt. Einen Einblick in die Büroimmobilie der Zukunft gab **Mirco Bass** von CISCO. Mit anschaulichen Beispielen von intelligenten Datensystemen z.B. zum Regulieren von Licht, Luft und Wärme zeigte er, dass Innovation und Nachhaltigkeit Hand in Hand gehen können. **Yola Kiwok** und **Mijodrag Milinovic** von H&M betonten, dass vor allem der sozio-kulturelle Aspekt eine wichtige Rolle bezüglich der Mietfläche für Konsumenten und Mitarbeiter spielt. Die Investorenvertreter Annette Kröger, Allianz Real Estate und **Ulrich Höller**, GEG waren sich einig darüber, dass der Aspekt Nachhaltigkeit eine immer stärkere Beachtung erhält, die Gewichtung zwischen Bestand und Neubau aber unterschiedlich ausfällt.

Ein Themenschwerpunkt des Kongresses lag auf dem Bereich der Bestandsimmobilien. Als eine mögliche

Lösung der Klimaschutzziele wurde der Aspekt der Klimaquartiere vorgestellt. Das belegte auch eine TED-Umfrage im Publikum. Knapp 74 Prozent aller Teilnehmer stimmte der Frage „Sind Quartiere die Motoren einer klimafreundlichen Stadtentwicklung?“ zu. Beispiele für gelungene Sanierung von Bestandsimmobilien zeigte **Lars Krückeberg**, GRAFT Gesellschaft von Architekten mbH. Er warb dafür, die Chance des Bestands durch die vorhandene Identität zu nutzen, die mit dem daraus Neuentwickeltem eine attraktive Einheit bilden kann.

Zu den weiteren Referenten gehörten: **Olaf Cunitz**, ehem. Bürgermeister Frankfurt a.M. und DSK; **Dr. Monika Griefahn**, Ministerin a.D., AIDA Cruises; **Klaus-Peter Hesse**, ZIA-Geschäftsführer; Staatsrat **Matthias Kock**, Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt, Hamburg; **Dr. Christoph Schumacher**, Union Investment; **Christian Teßmann**, PWC; **Thomas Zinnöcker**, ista International und ZIA-Vorstand sowie die Mitglieder des ECE-Nachhaltigkeitsbeirats Vorsitzender **Andreas Wente**; **Ole von Beust**, Erster Bürgermeister der Freien und Hansestadt Hamburg a.D.; **Bärbel Schomberg**, ZIA; **Andreas Fuchs**, Polarforscher und **Prof. Dr. Kunibert Lennerts**, Lehrstuhl für Facility Management am KIT.

„Die Klimaschutzziele wird keiner allein bewältigen können, weder der Planer, Eigentümer, Nutzer oder die Politik. Hier muss noch eine viel stärkere Vernetzung stattfinden und das Silodenken aufhören. Hierzu hat unser Kongress als Plattform für den Austausch einen hervorragenden Dienst geleistet“, resümierte **Maria Hill**, Director Sustainability bei der ECE.

www.ece.de

Kulturrexpress

Immobilien

PATRIZIA veröffentlicht vorläufiges Jahresergebnis

Meldung: PATRIZIA Immobilien AG

Im vergangenen Jahr ihre erfolgreiche Entwicklung als ein führender europäischer Immobilien Investment Manager fortgesetzt. Nach einem starken vierten Quartal übertrifft das Unternehmen die im November 2016 angehobene Ergebnisprognose für das Geschäftsjahr 2016.

Das vierte Quartal 2016 war vor allem geprägt durch ein hohes Transaktionsvolumen sowie der Realisierung hoher Performance Fees aus dem erfolgreichen Management von Immobilieninvestments. Nach einem operativen Ergebnis von 155 Mio. Euro im Geschäftsjahr 2015 wird für das abgelaufene Geschäftsjahr 2016 nun mit einem operativen Ergebnis von 283 Mio. Euro gerechnet, nachdem zuletzt mindestens 265 Mio. Euro prognostiziert wurden. Ein wesentlicher Beitrag zum starken Ergebnis entfällt auf gestiegene Gebühreneinnahmen aus dem Management der Immobilien für PATRIZIA Kunden. Die gesamten Managementgebühren stiegen im vergangenen Jahr um 14 Prozent auf 189 Mio. nach 165 Mio. Euro im Jahr 2015. „Die Ergebnisentwicklung der vergangenen Jahre bestätigt die erfolgreiche Umsetzung der europäischen Strategie und die Skalierbarkeit der operativen Plattform“, sagt **Karim Bohn**, Finanzvorstand der PATRIZIA Immobilien AG.

PATRIZIA konnte im vergangenen Jahr insgesamt Immobilientransaktionen im Volumen von 5,1 Mrd. Euro realisieren. Europaweit wurden Wohn- und Gewerbeimmobilien von mehr als 3,2 Mrd. Euro für die verschiedenen von PATRIZIA verwalteten Investmentvehikel erworben. Den Ankäufen standen Verkäufe von 1,9 Mrd. Euro gegenüber. Das verwaltete Immobilienvermögen stieg von 16,6 Mrd. Euro zum Jahresende 2015 auf 18,6 Mrd. Euro Ende 2016. Darüber hinaus wurden 2016 weitere Transaktionen im Volumen von 2,1 Mrd. Euro vertraglich vereinbart, die voraussichtlich 2017 realisiert werden. Davon entfallen 1,7 Mrd. Euro auf Ankäufe und 0,4 Mrd. Euro auf Verkäufe.

Insgesamt wurden 2016 bei Investoren weltweit rund 2,2 Mrd. Euro Eigenkapital eingeworben und damit deutlich mehr als noch 2015 mit 1,5 Mrd. Euro. Rund 400 Mio. Euro stammen allein von institutionellen Investoren außerhalb Europas, insbesondere aus Asien. Bohn: „Die Entwicklung zeigt uns, dass PATRIZIA heute als einer der führenden Investment Manager in Europa wahrgenommen wird und auch für globale Investoren die erste Adresse für europäische Investments ist.“ Mittlerweile investieren mehr als 200 institutionelle Investoren mit oder über PATRIZIA in Immobilien, wobei die Zahl internationaler Kunden deutlich zulegt. Weitere Details zur Ergebnisentwicklung werden mit der Veröffentlichung der Jahresbilanz am 14. März 2017 bekanntgegeben.

www.patrizia.ag

Kulturrepress

Baurecht

Architektenhaftung: Experte kann sich nicht auf Laien berufen

Meldung: Bausparkasse Schwäbisch Hall AG

Ein Architekt haftet auch dann für eine fehlerhafte Planung oder mangelhafte Ausführung, wenn der Auftraggeber damit ausdrücklich einverstanden war. Warum das Urteil des OLG Düsseldorf (Az. 23 U 32/13) für private Bauherren eine gute Nachricht ist, erläutert Schwäbisch Hall-Rechtsexperte Stefan Bernhardt.

Das OLG Düsseldorf hat mit Billigung des BGH in seinem Beschluss klargestellt, dass ein Architekt zu einer Planung verpflichtet ist, auf deren Grundlage ein funktionstaugliches und zweckgerechtes Bauwerk ohne Mängel errichtet werden kann. Kommt es aufgrund von Planungsfehlern zu Baumängeln, kann er sich nicht darauf berufen, er habe lediglich die Wünsche des Auftraggebers ausgeführt – in diesem Fall die Vorgabe, bei den Balkonen auf Fugen zu verzichten. „Es kommt immer wieder vor, dass Bauherren, meist aus Kostengründen, Forderungen an den Architekten stellen, die für einen mängelfreien Hausbau kontraproduktiv sind“, weiß Bernhardt. Das OLG Düsseldorf habe nun eindeutig klargemacht, dass ein Architekt gegenüber seinem Auftraggeber auch eine Beratungspflicht hat. Dazu gehöre, den Bauherrn auf entsprechende Risiken hinzuweisen und nötigenfalls seinen Sachverstand durchzusetzen. Erstellt er dennoch wider besseres Wissen eine Planung oder toleriert eine Ausführung, bei der Baupfusch vorprogrammiert ist, ist er dem Auftraggeber zu Schadenersatz verpflichtet. Bernhardt: „Das Urteil schützt im Grunde den Bauherrn als Laien vor sich selbst. Der Architekt bleibt als Experte in der Haftung und kann sich nicht darauf berufen, er habe nur die Anweisungen des Bauherrn auftragsgemäß abgearbeitet.“

www.schwaebisch-hall.de