



Bundesministerium  
für Wohnen, Stadtentwicklung  
und Bauwesen



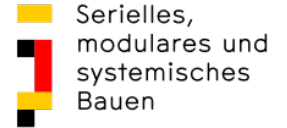
**DStGB**

Deutscher Städte-  
und Gemeindebund



BUNDES  
STIFTUNG

**BAU  
AKADEMIE**



Serielles,  
modulares und  
systemisches  
Bauen

# Anwenderwebinar zur Vergabe beim seriellen, modularen und systemischen Bauen (smsB)

## Funktionale Leistungsbeschreibungen souverän anwenden

Online-Format der Geschäftsstelle des Runden Tisches für serielles, modulares und systemisches Bauen in Kooperation mit dem Deutschen Städte- und Gemeindebund am 02. Juli 2026

**Moderation:**

**Dr. Elena Wiezorek**

Direktorin der Bundesstiftung Bauakademie

# Begrüßung & Zielsetzung

**Ludger Kraemer**  
Unterabteilungsleiter BII im BMWSB

&

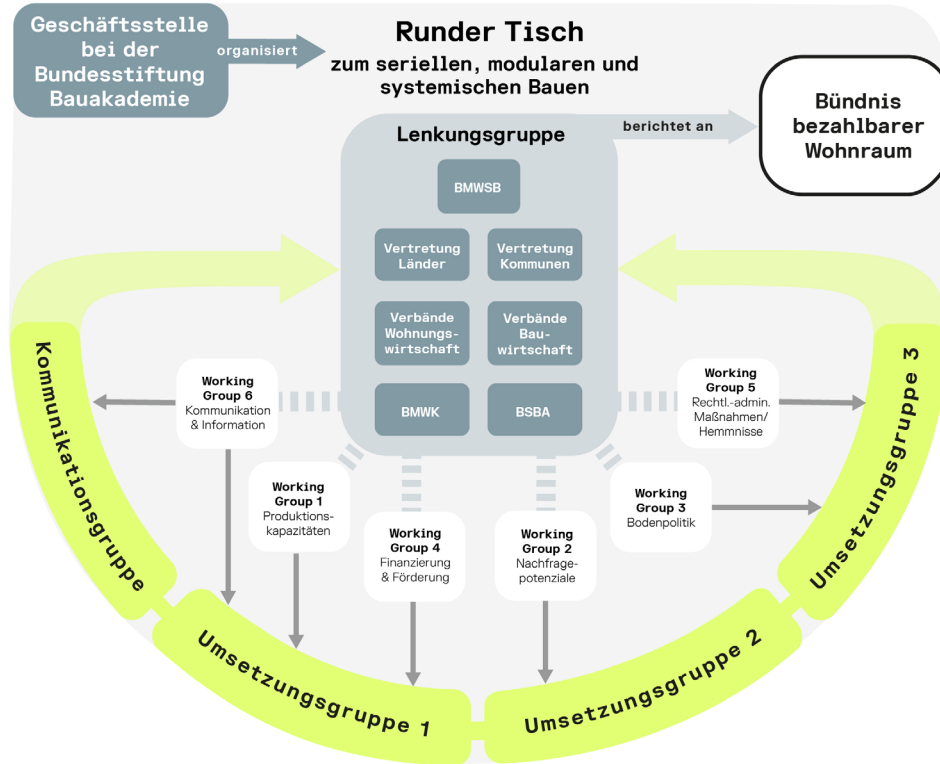
**Bernd Düsterdiek**  
Beigeordneter des DStGB

# **Einblick in die Diskussion um die smsB-Vergabe des Runden Tisches**

**Michael Neitzel**

Geschäftsführer von Neitzel Consultants

# Rechtliche und administrative Maßnahmen und Abbau solcher Hemmnisse



- **Runder Tisch** hat sich in einem gesonderten Themenbereich mit rechtlich-administrativen Maßnahmen und Hemmnissen für smsB auseinandergesetzt.
- **Eine Ad-hoc-Gruppe** hat sich mit vergaberechtlichen Fragestellungen zur Ausschreibung von smsB-Leistungen befasst.
- Im Fokus standen **öffentliche Ausschreibungsverfahren**. Thematisiert wurde auch das **Rollenverständnis** der am Bau Beteiligten, insbesondere Planende (Architekten/-innen und Ingenieure/-innen) und Herstellende.
- Ausgangspunkt war zunächst die **Eingrenzung**, wann vergaberechtliche Aspekte im smsB-Kontext eine Rolle spielen.

# Einheitliche Definition des seriellen, modularen und systemischen Bauens - Kurzfassung

„Serielle, modulare und systemische Bauweisen (sms-Bauweisen) sind grundsätzlich solche, bei denen großteilige Wand-, Decken-, Boden-, Dach-, Fassadenelemente oder raumbildende Module bzw. Raumzellen werkseitig vorgefertigt und auf der Baustelle zusammengefügt oder montiert werden.“

Seriell Bauen ist **vielfältig!**

**Elemente eines Gewerkes**  
(Fertigteile Wand/Decke)



**Gewerkeübergreifende Elemente**  
(Wand-/Deckenelemente mit Fenster, Elektro- Putz ...)



**Raumzellen/Module**  
(standardisierte Gebäude aus vorgefertigten Modulen zusammengesetzt)



Quelle: in Anlehnung an  
ZDB, Riffel.

# Maßnahmen im Kontext von Auftragsvergaben und Gestaltung von smsB-Ausschreibungsverfahren

## Überblick über die kontext-bezogenen Maßnahmen des Runden Tisches:

- **1.4:** Transparente Beschreibung des **Zusammenspiels von Planung und Fertigung** bei unterschiedliche angelegten Vergabeverfahren.
- **2.3:** Strukturierte **Auftragsklärung** im Rahmen von Ausschreibungsverfahren (Best-Practice-Vorgehen)
- **5.1:** Erwägungen bei der **Ausschreibung von gewerbeübergreifenden smsB**
- **5.2:** Kommunikation der Ergebnisse
- **5.12:** Darstellung einer **Vergabesystematik** und Anwendung des **Leistungsbildes** von Planenden bei smsB

## Zusammensetzung und Beteiligte der Ad-hoc-Gruppe 5.1:

- **Verbände:** BDF, BVBS, DHV, HDH, GdW, ZDB, ZDH, Koalition für Holzbau
- **Institutionen:** BAK, BIngK, dena
- **Planende/Herstellende:** DÖMGES Architekten, Ecoworks, Goldbeck, Meuer Architekten
- **Vergaberechtler:** Prof. Dr. Hertwig (CBH) & Dr. Mehlitz (GSK), ergänzende Stellungnahmen Castringius und Luther

## Arbeitsgegenstände:

- Klärung des **inhaltlichen Rahmens**
- Erörterung **vergaberechtlicher Aspekte** und des derzeitigen Standes
- Klärung der **Vorgehensweise bei gewerkeübergreifenden smsB-Vergaben**

**Zentrales Ergebnis:** Dokument „*Erwägungen zu Ausschreibungsverfahren für gewerkeübergreifende sms-Bauweisen*“ (Bestandteil des Berichtes des Runden Tisches)

# Vergaberechtlicher Rahmen

**Dr. Jenny Mehlitz**

Fachanwältin für Vergabe-, Bau-  
und Architektenrecht bei GSK STOCKMANN

BERLIN | 02.07.2026

# Funktionale Leistungsbeschreibungen souverän anwenden

Anwenderwebinar zur Vergabe beim seriellen, modularen und systemischen Bauen (smsB)

# 1 | Vergaberechtlicher Rahmen



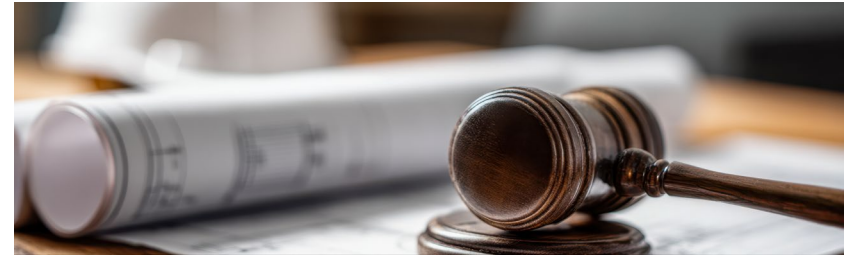
## Einleitung



### **Serielles, modulares und systemisches Bauen (smsB)**

= gewerkeübergreifende Vorfertigung

+ zugrundeliegende Planung



### **Funktionale Leistungsbeschreibung (FLB)**

= gewerkeübergreifende Bauausführung

+ Planungsanteil

## Einordnung funktionaler Ausschreibungen in GWB/VgV/VOB

### FLB = Leistungsbeschreibung mit Leistungsprogramm, § 7c (EU) VOB/A

*Abs. 2 Nr. 1: „Das **Leistungsprogramm** umfasst eine **Beschreibung der Bauaufgabe**, aus der die Unternehmen alle für die Entwurfsbearbeitung und ihr Angebot maßgebenden Bedingungen und Umstände erkennen können und in der sowohl der **Zweck der fertigen Leistung** als auch die an sie gestellten **technischen, wirtschaftlichen, gestalterischen und funktionsbedingten Anforderungen** angegeben sind, (...)“*

*Abs. 3 Nr. 1 S. 1: „Von dem Bieter ist ein **Angebot** zu verlangen, das außer der **Ausführung** der Leistung den **Entwurf** nebst eingehender Erläuterung und eine Darstellung der Bauausführung sowie eine eingehende und zweckmäßig gegliederte Beschreibung der Leistung - gegebenenfalls mit Mengen- und Preisangaben für Teile der Leistung - umfasst.“*

## Voraussetzungen und Begründungspflicht

### Vorbemerkung: Öffentliche Auftraggeber haben Beschaffungshoheit

Wichtig: Zunächst ohne Denkverbote ermitteln, ob smsB sinnvoll ist  
-> Vor- und Nachteile gegenüber konventioneller Bauweise abwägen

Auf dieser Grundlage entscheiden, ob smsB

- ausschließlich oder
- alternativ

zulässig sein soll



## Voraussetzungen und Begründungspflicht

### 1. Voraussetzung: Abweichen von losweiser Vergabe zulässig gem. § 97a GWB, § 5 (EU) Abs. 2 VOB/A

#### § 97a GWB

*Abs. 1: „Leistungen sind in der Menge aufgeteilt (Teillose) und **getrennt nach Art oder Fachgebiet (Fachlose)** zu vergeben.“*

*Abs. 2: „Mehrere Teil- oder Fachlose dürfen **zusammen vergeben** werden, wenn **wirtschaftliche oder technische Gründe dies erfordern**.“*

*NEU SEIT 01.07.2026: Abs. 3: auch **zeitliche Gründe** bei **Infrastrukturvorhaben***

- ab 2- fachem Schwellenwert (derzeit rd. **10,4 Mio. EUR netto**) UND
- **Finanzierung aus Sondervermögen** (Zivil- und Bevölkerungsschutz, Verkehr, **Krankenhaus**, Energie, **Bildung, Betreuung und Wissenschaft**, Forschung und Entwicklung, Digitalisierung, **Bauen und Wohnen**, Sport) ODER
- Verkehrsinfrastruktur (Eisenbahn, Bundesfernstraßen, Bundeswasserstraßen, Flugplätze)

## Voraussetzungen und Begründungspflicht

### 1. Voraussetzung: Abweichen von losweiser Vergabe zulässig gem. § 97a GWB, § 5 (EU) Abs. 2 VOB/A

- Bei smsB liegen i.d.R. **technische Gründe** für ein Zusammenfassen von Gewerken vor, denn:
- smsB-Anbieter kann sein Produkt nur gewerkeübergreifend anbieten
- Bauteile werden vom smsB-Anbieter gewerkeübergreifend geplant, angeboten und erstellt
- Eine genaue Beschreibung der Bauleistung würde sms-Bauen entgegen dem Beschaffungsziel verhindern
- Weiteres Argument können räumliche Zwänge sein, die eine vor-Ort-Leistung erschweren (Baustellenlogistik)
- Bei aus Sondervermögen finanzierten Infrastrukturvorhaben können **zeitliche Gründe** vorliegen
- Vorfertigung im Werk vermeidet aufwändige und wetterabhängige Herstellung auf der Baustelle

! Jeweils Einzelfallprüfung mit projektbezogener Begründung erforderlich

## Voraussetzungen und Begründungspflicht

### 2. Voraussetzung: Zulässigkeit FLB nach § 7c (EU) VOB/A

*Abs. 1: „Wenn es nach Abwägen aller Umstände **zweckmäßig** ist, abweichend von § 7 b (EU) Absatz 1 zusammen mit der Bauausführung auch den **Entwurf für die Leistung dem Wettbewerb zu unterstellen**, um die **technisch, wirtschaftlich und gestalterisch beste sowie funktionsgerechteste Lösung der Bauaufgabe** zu ermitteln, kann die Leistung durch ein Leistungsprogramm dargestellt werden.“*

### Vergabehandbuch des Bundes (VHB), Ziffer 4.4.1

*„Eine Leistungsbeschreibung mit Leistungsprogramm kann **zweckmäßig** sein,*

- wenn sie wegen der fertigungsgerechten Planung in Fällen notwendig ist, in denen es beispielsweise bei **Fertigteilibauten** wegen der Verschiedenartigkeit von **Systemen** den Bietern freigestellt sein muss, die **Gesamtleistung so anzubieten, wie es ihrem System entspricht, (...)**.“*

Auch hier gilt: smsB-Anbieter plant und erstellt gewerkeübergreifend und kann nur so anbieten

## Zulässige gewerkeübergreifende Vergabe/GU- oder TU-Modelle

**GU – Generalunternehmer**

**TU – Totalunternehmer**

**GÜ – Generalübernehmer**

**TÜ - Totalübernehmer**

**Grds. keine gesetzlich definierten Modelle!**

(Ausn. z.B. Nr. 2.5 S.2 VVöA Bayern)

**Einheitlich:** Zusammenfassen mehrerer Gewerke

**Uneinheitlich:** Planungsanteil

**Uneinheitlich:** Selbstaussführung

**➔ Es gibt kein Modell, das immer zulässig ist. Vielmehr kommt es auf die Begründung an.**

## Eignungs- und Zuschlagskriterien

**§ 7c (EU) Abs. 1 VOB/A:** „zusammen mit der Bauausführung auch den Entwurf für die Leistung dem Wettbewerb zu unterstellen“

- ➔ Auftraggeber muss Entwurf bewerten (Zuschlagskriterium)
- bei smsB:
  - die den sms-Bauteilen zugrundeliegende Planung
  - die Planung der Gesamtleistung unter Einsatz von smsB

Ansonsten keine Besonderheiten bei Eignungs- und Zuschlagskriterien, müssen wie immer Leistungsbezug haben

- als Eignungskriterium empfehlen sich Referenzen für smsB-Projekte



## Dokumentationsanforderungen

### § 8 VgV Dokumentation und Vergabevermerk

*Abs. 2 „Der öffentliche Auftraggeber fertigt über jedes Vergabeverfahren einen Vermerk in Textform nach § 126b des Bürgerlichen Gesetzbuchs an. Dieser Vergabevermerk umfasst mindestens Folgendes:*

*(...)*

*Nr. 11 die Gründe, aufgrund derer mehrere Teil- oder Fachlose zusammen vergeben wurden,*

*(...)“*

*„mindestens“ -> auch Begründung nach § 7c (EU) VOB/A für FLB*



# **Praxisblick Kommune**

**Amica-Laura Westermayr**

Abteilungsleiterin Kommunaler Hochbau  
der Stadt Marktoberdorf im Allgäu

Seriell**M**odulares**S**ystemisches  
Bauen  
und die  
Funktionale**L**eistung**B**eschreibung  
aus Sicht des öffentlichen Auftraggebers

# Amica-Laura Westermayr

Architektin Dipl.-Ing.(FH)

- 2003 – 2008      Diplomstudium Architektur an der Fachhochschule Augsburg
- 2008 – 2016      angestellte Architektin im öffentlichen Dienst bei der kreisfreien Stadt Kaufbeuren
- 2016 – 2026      angestellte Architektin und Projektleiterin im Hochbau bei der Stadt **Marktoberdorf**
- seit 2026      Abteilungsleitung Hochbau und Stadtplanung bei der Stadt **Marktoberdorf**



# Die Stadt Marktoberdorf

*“Das Tor zum Allgäu und der  
Alpenregion!”*

**Bundesland:** Bayern

**Regierungsbezirk:** Schwaben

**Landkreis:** Ostallgäu

**Einwohner:** ca. 19.000

**Fläche:** ca. 95 km<sup>2</sup>

**Höhenlage:** etwa 758 m über dem Meeresspiegel

**Lage:** Im Allgäu, südöstlich von Kempten und nahe  
den Alpen

**Bekannt für:** Sitz des Landmaschinenherstellers  
AGCO/Fendt

**Sehenswürdigkeiten:** Schloss Marktoberdorf,  
historische Altstadt und zahlreiche Wanderwege  
im Allgäu

**Besonderheit:** Austragungsort des internationalen  
Kammerchor-Wettbewerbs Marktoberdorf



# Was hat die Stadt Marktoberdorf in den letzten Jahren realisiert?

## Grundschule Sankt Martin (2025)

Wettbewerb, gewerkeweise Ausschreibung, konventionelle Bauweise  
Projektkosten ca. 37 Mio. €

## Kindergarten Saliterstraße (2021)

Wettbewerb, gewerkeweise Ausschreibung, konventionelle Bauweise  
Projektkosten ca. 6 Mio. €

## Familienzentrum Sankt Magnus (2020)

Wettbewerb, gewerkeweise Ausschreibung konventionelle Bauweise  
Projektkosten ca. 5 Mio. €



# Gamechanger ?

serielle

modulare

systemoffene Bauweise

# Wie kann ich kommunale Pflichtaufgaben wirtschaftlicher realisieren?

## Im Vergleich zur klassischen Bauweise bietet die sms-Bauweise

- eine schnelle Realisierung
- einen hohen Vorfertigungsgrad
- standardisierte Prozesse
- besonders geeignet für Schulen, Kitas, Bürogebäude und Wohnungsbau

## Die klassische Bauweise dagegen bietet

- größere Gestaltungsfreiheit
- individuelle Planung einfacher umsetzbar (Thema Wettbewerbe)
- Änderungen während der Bauphase leichter möglich
- meist längere Bauzeit und höhere Witterungsabhängigkeit

# Warum entscheidet sich der öffentliche Auftraggeber für eine **sms**-Bauweise?

- **Kürzere Bauzeit:** Durch die Vorfertigung von Modulen in der Fabrik verkürzt sich die Bauzeit auf der Baustelle deutlich.
- **Kostensicherheit:** Standardisierte Bauteile und industrielle Fertigung ermöglichen eine bessere Planbarkeit der Kosten.
- **Hohe Qualität:** Die Fertigung unter kontrollierten Bedingungen sorgt für eine gleichbleibend hohe Ausführungsqualität.
- **Nachhaltigkeit:** Weniger Materialverschwendung, geringere Emissionen auf der Baustelle und eine gute Möglichkeit zur Wiederverwendung von Bauteilen.
- **Flexibilität durch Systemoffenheit:** Es wird keine bestimmte Bauweise oder kein bestimmter Hersteller vorgeschrieben. Dadurch können verschiedene Anbieter passende Lösungen anbieten, was den Wettbewerb fördert und wirtschaftliche Angebote ermöglicht.
- **Schnelle Schaffung von Infrastruktur:** Besonders geeignet für Schulen, Kindergärten, Verwaltungsgebäude oder Wohnraum, wenn kurzfristig zusätzlicher Bedarf besteht.

# Generalplaner oder alle Leistungsbilder separat vergeben?

**Ein Ansprechpartner:** Der Auftraggeber hat nur einen Vertragspartner.

**Weniger Schnittstellen:** Die Koordination zwischen den Fachdisziplinen HLS, ELT, Statik und Freiflächenplanung

**Geringerer Koordinationsaufwand:** Weniger Abstimmungs- und Verwaltungsaufwand für den Auftraggeber.

**Klare Verantwortlichkeiten:** Der GU oder GP trägt die Gesamtverantwortung für Termine, Qualität und Koordination.

**Geringeres Risiko von Schnittstellenfehlern:** Abstimmungsprobleme zwischen Disziplinen werden reduziert.

**Bessere Terminsteuerung:** Der GU oder GP kann die Abläufe der einzelnen Disziplinen zentral koordinieren.

**Höhere Kostensicherheit:** Häufig werden Pauschalpreise und verbindliche Termine vereinbart.

**Für Generalplanerleistungen:**  
Da es sich um **freiberufliche Planungsleistungen** handelt, werden diese bei Erreichen des EU-Schwellenwertes häufig nach der **VgV** im **Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb** vergeben. Dieses Verfahren ermöglicht es, neben dem Preis auch Kriterien wie Erfahrung, Projektorganisation und Qualität der Planungsleistungen umfassend zu bewerten.

### Mögliche Vergabeverfahren für einen Generalplaner (GP)

Ein Generalplaner übernimmt mehrere Planungsleistungen (z. B. Architektur, Tragwerksplanung, Technische Gebäudeausrüstung) und koordiniert diese gesamtheitlich.

#### 1. Offenes Verfahren

- Jeder interessierte Planer kann ein Angebot abgeben.
- Geeignet bei klar definierten Anforderungen.

#### 2. Nichtoffenes Verfahren mit Teilnahmewettbewerb

- Zunächst Auswahl geeigneter Planungsbüros.
- Anschließend Angebotsabgabe durch die ausgewählten Bewerber.
- Häufig bei anspruchsvolleren Planungsaufgaben.

#### 3. Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb

- Besonders geeignet für komplexe Generalplanerleistungen.
- Inhalte, Leistungsumfang und Projektorganisation können mit den Bietern verhandelt werden.
- In der Praxis eines der häufigsten Verfahren für GP-Leistungen.

#### 4. Wettbewerblicher Dialog

- Für sehr komplexe Projekte, wenn der Auftraggeber die optimale Lösung noch nicht abschließend festgelegt hat.
- Gemeinsam mit den Teilnehmern werden Lösungsansätze entwickelt.

# Wertgrenzen bei Ausschreibungen im Freistaat Bayern (Stand 01.12.2025)

## A) Wertgrenzen\* für nationale Ausschreibungen

Geltungsbe- reich	UVgO / Haushaltsrecht / VOL/A			VOB/A – 1. Abschnitt			Freiberufliche Leistungen <sup>1</sup>
	Direktauftrag	Verhandlungsver- gabe / Freihändige Vergabe	Beschränkte Aus- schreibung	Direktauftrag	Freihändige Vergabe	Beschränkte Ausschreibung	Direktauftrag
staatliche und kommunale Auftraggeber  (gemäß Art. 20 BayWiVG <sup>1</sup> )	≤ 100.000  Befristet bis 31.12.2029	unterhalb des <b>jeweiligen</b> EU-Schwellenwerts (§ 106 GWB)  Stand: 01.01.2026 216.000 Euro <sup>2</sup>  Befristet bis 31.12.2029	unterhalb des <b>jeweiligen</b> EU-Schwellenwerts (§ 106 GWB)  Stand: 01.01.2026 216.000 Euro <sup>2</sup>  Befristet bis 31.12.2029	≤ 250.000 Euro  Befristet bis 31.12.2029	≤ 1 Mio. Euro  Befristet bis 31.12.2029	≤ 1 Mio. Euro  Befristet bis 31.12.2029	≤ 100.000  Befristet bis 31.12.2029

## B) Wertgrenzen\* für europaweite Ausschreibungen<sup>4</sup>

Geltungsbereich	Regelungswerk	Schwellenwerte
Liefer- und Dienstleistungen (auch freiberufliche Dienstleistungen)	GWB, VgV	216.000 Euro (140.000 Euro für oberste und obere Bundesbehörden)
Soziale und andere besondere Dienstleistungen		750.000 Euro
Bauleistungen	GWB, VOB/A – 2. Ab- schnitt:	5,404 Mio. Euro
Sektorenauftraggeber Liefer- und Dienstleistungen	GWB, SektVO	432.000 Euro
Bauleistungen		5,404 Mio. Euro
Soziale und andere besondere Dienstleistungen		1 Mio. Euro
Bau- und Dienstleistungskonzessionen	GWB, KonzVgV	5,404 Mio. Euro

# Systemoffen ausschreiben als öffentlicher Auftraggeber

Holzbau vs. Stahlbau



Die Reinoldi-Gesamtschule in Dortmund ist ein Leuchtturmprojekt für moderne Schularchitektur in Holz-Modulbauweise. © ALHO | Markus Steur

<https://www.dabonline.de/meldungen/alho-modulbau-macht-schule>



Bei der Realisierung des Heisenberg Gymnasiums in Dortmund kommt erstmals in Deutschland grüner Stahl im Modulbau zum Einsatz. Bild: ALHO Unternehmensgruppe

# Steht die systemoffene funktionale Leistungsbeschreibung im Widerspruch zu einer möglichen Förderung im Sinne des FAG?

**Eine systemoffene funktionale Leistungsbeschreibung steht grundsätzlich nicht im Widerspruch zu einer Förderung nach dem Finanzausgleichsgesetz (FAG), sofern die Fördervoraussetzungen eingehalten werden.**

Die **funktionale Leistungsbeschreibung** betrifft das **Vergabeverfahren**. Sie beschreibt, welche Anforderungen das Bauwerk erfüllen muss, ohne eine bestimmte Bauweise oder einen bestimmten Hersteller vorzuschreiben.

Die **FAG-Förderung** betrifft lediglich die **Finanzierung** des Vorhabens. Entscheidend ist, dass das Projekt die Förderkriterien erfüllt und wirtschaftlich sowie zweckmäßig umgesetzt wird.

**Eine systemoffene funktionale Leistungsbeschreibung kann die Ziele der FAG-Förderung sogar unterstützen, weil sie:**

- den Wettbewerb zwischen den Anbietern fördert,
- wirtschaftliche Lösungen ermöglicht,
- Innovationen zulässt und
- die Grundsätze der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit erfüllt.

**Wichtig ist jedoch, dass:**

- alle technischen und qualitativen Anforderungen der Förderstelle eingehalten werden,
- die Vergabe vergaberechtskonform erfolgt und
- die Wirtschaftlichkeit der gewählten Lösung nachgewiesen werden kann.

# Was sagt das Vergaberecht zur systemoffenen Ausschreibung?

Das Vergaberecht erlaubt sowohl die **funktionale Leistungsbeschreibung** als auch die **konventionelle gewerkeweise Vergabe**. Die beiden Ansätze unterscheiden sich vor allem darin, wie die Leistung beschrieben und vergeben wird.

## Funktionale Leistungsbeschreibung

Beschreibt das gewünschte Ergebnis bzw. die Funktion.

Bieter können eigene technische Lösungen anbieten.

Fördert Innovation und Wettbewerb.

Häufig bei Totalunternehmer- oder Generalunternehmervergaben.

## Konventionelle gewerkeweise Vergabe

Beschreibt die genaue technische Ausführung und die einzelnen Gewerke.

Bieter führen die vorgegebenen Leistungen aus.

Bietet dem Auftraggeber mehr Einfluss auf die Ausführung.

Üblich bei Einzelvergaben an verschiedene Fachunternehmen.

Im Vergleich zu einer **konventionellen gewerkeweisen Vergabe** bietet eine **systemoffene Ausschreibung mit funktionaler Leistungsbeschreibung** oft Vorteile bei den Schnittstellen:

#### Systemoffene Ausschreibung (funktional)

- Weniger Schnittstellen zwischen einzelnen Gewerken
- Höhere Gesamtverantwortung bei einem Systemanbieter
- Bessere Abstimmung und Integration der Teilsysteme
- Geringeres Risiko von Abstimmungsfehlern und Lücken
- Einfachere Kommunikation und schnellere Entscheidungen

#### Konventionelle gewerkeweise Vergabe

- Viele Schnittstellen zwischen verschiedenen Auftragnehmern
- Verantwortung ist auf mehrere Gewerke verteilt
- Erhöhter Koordinationsaufwand
- Höheres Risiko von Schnittstellenproblemen und Schuldzuweisungen
- Viele Abstimmungsrunden zwischen den Gewerken notwendig

# FLB

## Die funktionale Leistungsbeschreibung

Wie komme ich ans Ziel?

# Wie ist eine FLB gegliedert?

# Inhaltsverzeichnis FLB

Inhaltsverzeichnis	
1. Allgemeine Aufgabenstellung	9
1.01 Auftraggeber	9
1.02 Baubeschreibung	9
1.03 Abgrenzung Leistungsumfang	9
1.04 Planungsleistungen des Auftragnehmers	10
1.04.01 Leistungsbild Gebäude-/Objektplanung	11
1.04.02 Leistungsbild Tragwerksplanung	12
1.04.03 Leistungsbild Technische Ausrüstung	12
1.04.04 Leistungsbild Freiflächenplanung	13
1.04.05 Sonstige planerische Leistungen	14
1.05 vorzulegende Nachweise	14
1.06 Fristen / Fertigstellungstermin	15
1.07 Vergütung	16
1.08 Zahlungsplan / -modalitäten	16
1.09 Dokumentation	17
1.09.01 Dokumentation während Planung und Bauphase	17
1.09.02 Vorzulegende Dokumentationen und Nachweise vor der VOB – Abnahme	17
1.09.03 Schlussdokumentation zur Inbetriebnahme	18
2. Objektspezifische Angaben	18
2.01 Baugrundstück	18
2.02 Standzeit	18
2.03 Raumprogramm	18
3. Verzeichnis der Anlagen	19
4. Einzuhaltende Mindestanforderungen	19
4.01 Allgemeines	19
4.02 Barrierefreiheit	19
4.03 Schallschutz: Bauakustik und Raumakustik	19
4.03.01 Bauakustik	19
4.03.02 Raumakustik	20
4.04 Wärmeschutz und GGG	20
4.05 Brandschutz	20
4.05.01 Nachweis Brandschutz	21

4.05.02 Zulassungen und Prütergebnisse	22
4.05.03 Feuerwehrläne	22
4.05.04 Flucht und Rettungspläne	22
4.05.05 Laufarten	22
4.06 Blitzschutz	22
4.07 Zugelassene Baustoffe / Materialökologie	23
4.08 Raumluftqualität, Raumluftmessung	35
4.09 Zentrale Leittechnik (ZLT)	36
4.10 Sonstige rechtliche Vorschriften, Technische Anforderungen u. Vorgaben	36
5. Sonstige Regeln zur Zusammenarbeit mit dem Auftraggeber	37
5.01 Farb- und Materialkonzept / Bemusterungen	37
5.02 Baustellenberichte	38
5.03 Baustellenbesprechungen	38
6. Randbedingungen	39
6.01 Übergabe Baufeld und Grundstückssicherung	39
6.02 Übergabe Anlage nach Fertigstellung - Abnahme / Baufeldreinigung	39
6.03 Baustrom und Bauwasser	39
6.04 Bauärm	40
6.05 Baustellenreinigung	40
6.06 Baustelleneinrichtung	40
6.07 Besetzung der Baustelle	41
6.08 Verkehrsverhältnisse, Verkehrsbeschränkungen	41
6.09 Lager und Arbeitsplätze	41
6.10 Schuttbeseitigung	41
6.11 Einmessarbeiten	42
6.12 Baustellensicherung	42
6.13 Baufeld	42
6.14 Gerüst	42
6.15 Sicherheits- und Gesundheitsschutz	42
6.16 Kampfmittelsondierung	43
7. Mindestanforderungen Hochbau	43
7.01 Bauweise / Konstruktion	43
7.02 Erschließung	43
7.03 Erdarbeiten	43
7.04 Gründung / Fundamentierung / Grundleitungen	44

7.05 Bauteile	45
7.05.01 Wände	45
7.05.02 Decken	50
7.05.03 Dach	51
7.05.04 Böden	55
7.05.05 Türen	57
7.05.06 Fenster	63
7.05.07 Treppen	66
7.05.08 Ausstattung Allgemein	68
7.05.09 Überdachung Eingangsbereich / Kinderwagen-/Spielgeräteum	74
7.05.10 Mülleneinhausung für die Abstellung von Mülltonnen	75
7.05.11 Gerätehäuschen für Spielgeräte der Kinderkrippe	75
7.06 Räume	76
7.06.01 Büro Leitung	76
7.06.02 HA-Fernwärme/Wasser	76
7.06.03 Personal Küche: Umkleide und WC	77
7.06.04 Ausgabeküche mit Lager und Anlieferung	77
7.06.05 Speiseraum	77
7.06.06 Elternwartezimmer	78
7.06.07 Behindertengerechtes WC	78
7.06.08 HA-ELT/BMZ	78
7.06.09 notwendiger Flur EG	79
7.06.10 Treppenraum EG	79
7.06.11 Lager unter Treppe	80
7.06.12 Putzmittelräume	80
7.06.13 WO-Damen	81
7.06.14 Sanitärbereich Krippe	81
7.06.15 Gruppenraum Krippe	81
7.06.16 Ruheraum Krippe	82
7.06.17 Lager	82
7.06.18 Spielflur EG	83
7.06.19 Mehrzweckraum	83
7.06.20 Lager Mehrzweckraum	83
7.06.21 Therapieräume	84
7.06.22 Personalraum	84

# Anlagenliste

Liste der Anlagen zur funktionalen Leistungsbeschreibung

## Allgemeine Unterlagen

01	Funktionale Leistungsbeschreibung
02	Merklblatt Baukürm
03	Merklblatt Baumschutz auf Baustellen
04	Merklblatt AR-Cov-2

## Projektspezifische Unterlagen

05	Amtlicher Lageplan
06	Spartenpläne Strom, Gas, Wasser, Kanal
07	Umwelt- und Geotechnischer Bericht vom 15.05.2020
08	Schalltechnische Berechnungen vom 27.04.2020
09	Ersatzbau Baumbestand
10	Planungs- und Bauablaufplan
11	Bemusterungsliste
12	Raumprogramm
13	Planung Küchenzellen Horräume

## Anlagen Hochbau

14	Lageplan mit Darstellung BE-Fläche
15	Grundriss EG mit Freiflächen
16	Grundriss 1.OG
17	Grundriss 2.OG
18	Schnitt A-A
19	Ansicht Nord
20	Ansicht Süd
21	Ansicht West
22	Ansicht Ost
23	Feuerwehrplan MODEON

## Anlagen Brandschutznachweis

24	Brandschutzkonzept Textteil
25	BSK Lageplan
26	BSK Grundriss EG
27	BSK Grundriss 1./2.OG
28	BSK Ansicht Nord/Süd
29	BSK Ansicht Ost/West + Schnitt

## Anlagen ELT

30	ELT 01 - Elektroinstallation EG
31	ELT 02 - Elektroinstallation 1.OG
32	ELT 03 - Elektroinstallation 2.OG
33	ELT 04 - Prinzipschemen
34	ELT 05 - Anschlussoptionen VVEW

## Anlagen HLS

35	HLS 01 – Außenentwässerung und Grundleitungen
36	HLS 02 – Grundriss Erdgeschoss
37	HLS 03 – Grundriss 1.Obergeschoss
38	HLS 04 – Grundriss 2.Obergeschoss
39	HLS 05 - Schema Schmutzwasser

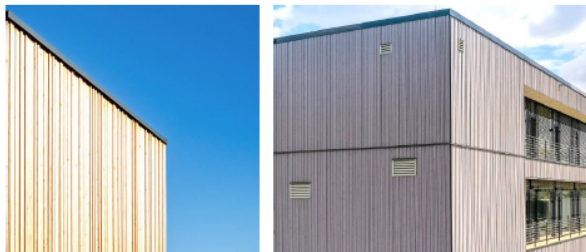
# Farb- und Materialkonzept

## FARB- UND MATERIALKONZEPT

### FASSADE

#### HOLZSCHALUNG

Lärche, sägerau, vorvergraut, senkrecht,  
Lattung in verschiedenen Breiten und Tiefen, verdeckte Befestigung



z. B. Ladenburger Skyline

#### PANEELE

zwischen den Fensterelementen, Blech oder Faserzement



RAL 2000 Gelborange



RAL 8029 Perlkupfer

#### FENSTER

Metallfenster mit Lamellenelement zur Nachtkühlung, RC2; mit Insektenschutz,  
Pulverbeschichtet RAL 2000 Gelborange oder RAL 8029 Perlkupfer  
Fensterstüren nicht kippbar, mit Fingerklemmschutz (Band- und Bandgegenseite)  
Fenster z. T. mit Öffnungsbegrenzung, Oberlichter mit Festverglasung  
Griffloile Edelstahl gekröpft



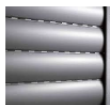
z. B. Renson Fixvent



z. B. Hoppe Paris

#### SONNENSCHUTZ

Rolllattenpanzer Anthrazit, elektrisch, z. T. mit Notrauffunktion  
Kasten hinter vorgehängter hinterlüfteter Holzfassade unsichtbar



#### FENSTERBANK

außen Alu eloxiert (EV1)



innen Holzwerkstoff, feuchtebeständig, wischbare Oberfläche, gerundete Kante (5mm)



#### FLIESEN

Bäder, Treppenhaus, Flur, Küche, HLS-Raum  
Warmes Grau; 30/60; R10/A  
Sockelfliese aus der gleichen Serie, Hohlkehlprofil in den Sanitärbereichen  
Rutschhemmung für Küche ist zu klären



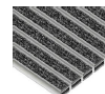
z. B. Agrob-Buchtal Area Pro, Sandgrau



Schlüter Dilex Hohlkehlprofil

#### SAUBERLAUFMATTE

im Eingangsbereich und Ausgang Garten  
In Wanne eingelassen, Anthrazit, Teppich



z. B. EMCO Aluminium Fußmatte mit Textileinlage

#### WANDBELÄGE

Sanitärbereiche, Höhe ca. 1,20m, Duschbereich raumhoch  
Villeroy & Boch Pro Architectura  
Weiß, matt, 10/20cm, vertikal verlegt  
Eine Wand farbig, Orange oder Dunkelrot, 10/20cm



z. B. C325 V&B Pro Architectura



z. B. C330 V&B Pro Architectura

Anstrich RAL 9016 verkehrsweiß

# Umsetzung am Beispiel der Fassade

## 7.05.01.02 Fassade

### Holzfassade

Vorgehängte hinterlüftete Fassade mit Nut-Federschalung, Kanten gebrochen, vertikal verlegt, in unterschiedlichen Profiltiefen und Stärken, um ein lebendiges Fassadenbild zu erreichen. Das lebendige Fassadenbild ist zu planen und mit dem AG abzustimmen. Rhythmische Wiederholungen sind nicht erwünscht.

Lattung-/Konterlattung gem. konstruktiver und statischer Anforderung.  
Mit schwarz behandelte Feder, Rückseite mit Trockennut, mit Schraubnut zur Nicht-sichtbaren Befestigung durch verdeckte Verschraubung mit nicht-rostenden Schrauben

Ausführung der Gebäudeecken auf Gehrung incl. Stahl- oder Aluminium-Kantenprofil Schwarz.

Sonnenschutz und Fallrohre sind verdeckt hinter der vorgehängten hinterlüfteten Holzfassade zu führen. Die Dimensionierung der Unterkonstruktion ist entsprechend zu wählen.

Ausführung der Fenster- und Türleibungen mit Leibungsbrett in gleicher Holzart und Oberflächenbehandlung.

Holzart heimische Lärche. Die Verwendung sibirischer Lärche wird ausgeschlossen.

Profiltiefen von ca. 70 - 120mm  
Profilstärken von ca. 22 - 40mm  
aus Rift- oder Halbriftheiz  
Qualität A oder B  
Oberfläche sägerau

Herstellen einer vorvergrauten Oberfläche durch Auftragen eines wasserbasierten Lasursystems.  
Holzschutzmittel für die GK 2 und 3, bestehend aus Imprägnierung und Schlussbeschichtung  
Das Beschichtungssystem erfüllt folgende Bedingungen:

- Die verwendeten Wirkstoffe der Imprägnierung bieten den lt. ÖNORM B 3802-2 bzw. DIN 68800-3 geforderten Schutz vor Bläue (Prüfung nach EN 152-1), holzerstörenden Pilzen (Prüfung nach EN 1134) und wirken vorbeugend gegen Insektenbefall Prüfung nach EN 46.
- Die Schlussbeschichtung ist gegen Bläue- und Schimmelpilzbefall geschützt.



- Französische Verordnung DEVL1104875A über die Kennzeichnung von Baubeschichtungsprodukten auf ihre Emissionen von flüchtigen Schadstoffen: A+
- Farbton Natur nach Bemusterung durch den AN; es sind mindestens 10 verschiedene Oberflächen-Farbtöne vorzulegen.

### Insektenschutz

Vor Ausführung sind dem AG min. 5 Musterstücke (ca. 0,5m<sup>2</sup>) mit verschiedenen Oberflächenfarben sowie das Produktdatenblatt der Beschichtung vorzulegen.

Im Sockelbereich ist auf einer Höhe von ca. 30cm ein beschichtetes Blech in ausreichender Stärke, leicht zurückgesetzte, als Spritzschutz geeignet (tausalzbeständig). Farbe RAL nach Wahl AG schwarz oder anthrazit.

Die Fassade muss Revisionsöffnungen für die Zugänglichkeit zu den hinter der Fassade verlaufenden Fallrohre (Reinigungsöffnungen) sowie zu den Klemmstellen der Blitzschutzleitungen vorsehen. Ausführung in Absprache mit dem AG z. B. mit abnehmbaren Rahmen (einfach demontierbar durch eine Person!) oder Klappen, optisch unauffällig und passend zum Gestaltungsbild der Fassade.

### Blechpaneele

Gem. Planung ist zwischen einigen Fenstern eine Bekleidung mit lackierten oder pulverbeschichteten Blechpaneelen auszuführen, sodass sich das Bild von durchlaufenden Fensterbändern ergibt. Farbton gem. Farbton der Fenster, RAL gem. Farbkonzept bzw. Wahl AG, Orange oder Dunkelrot; das Blech ist jeweils in einem Stück zu fertigen

Vor Ausführung sind zwingend aussagekräftige Detailzeichnungen der Anschlusspunkte zu Fenstern und Holzfassade vorzulegen.



# Der Totalunternehmer kommt ins Spiel....

Es gibt verschiedene Modelle, einen **Totalunternehmer (TU)** zu beauftragen. Die Wahl hängt

davon ab, wie viel Planung man selbst übernehmen möchten und wie viel Verantwortung man an den Unternehmer übertragen will.

## 1. Klassischer Totalunternehmervertrag

Der Totalunternehmer übernimmt sowohl die **Planung als auch die Ausführung** des Bauvorhabens. Er koordiniert Architekten, Fachplaner und Nachunternehmer und ist Ihr zentraler Ansprechpartner. Einstieg theoretisch mit LP1

**Geeignet für:** Bauherren, die möglichst wenig Koordinationsaufwand haben möchten.

## 2. Totalunternehmer mit funktionaler Leistungsbeschreibung

Sie beschreiben lediglich die gewünschten Funktionen und Ziele (z. B. Kindergarten mit bestimmten Flächen und Energiestandards). Der TU entwickelt daraus die konkrete Planung

und Ausführung. Einstieg ab LP 3.

**Geeignet für:** Projekte, bei denen das Ergebnis wichtiger ist als eine bestimmte technische Lösung

## 3. Totalunternehmer auf Basis einer Vorplanung des Bauherrn

Sie lassen zunächst eine Vor- oder Entwurfsplanung durch einen eigenen Architekten erstellen und beauftragen anschließend den TU mit der weiteren Planung und Umsetzung.

**Geeignet für:** Bauherren, die wesentliche Projektentscheidungen selbst festlegen möchten. (bisher bei der Stadt Marktoberdorf praktizierte Variante). Einstieg ab LP5

## 4. Verhandlungsvergabe an einen Totalunternehmer

Sie wählen einen TU bereits in einer frühen Projektphase aus und entwickeln das Projekt gemeinsam weiter (Early Contractor Involvement).

**Geeignet für:** Komplexe oder zeitkritische Projekte.

## 5. Ausschreibung mehrerer Totalunternehmer im Wettbewerb

Mehrere Totalunternehmer erhalten dieselben Anforderungen und reichen Angebote

einschließlich Lösungsvorschlägen ein.

**Geeignet für:** Projekte mit klar definierten Anforderungen und dem Ziel, verschiedene

Konzepte zu vergleichen.

## 6. Stufenweise Beauftragung

Der TU wird zunächst nur für bestimmte Leistungen (z. B. Planung oder Genehmigungsplanung) beauftragt. Die weiteren Leistungsstufen werden erst nach Erreichen definierter Meilensteine vergeben.

In der Praxis werden häufig Mischformen eingesetzt, beispielsweise eine **Vorplanung**

**durch den Bauherrn mit anschließender wettbewerblicher Vergabe an mehrere Totalunternehmer oder eine frühe Einbindung eines TU mit stufenweiser**

## Welche Vergabeverfahren kommen für eine Totalunternehmer Ausschreibung in Frage?

**Offenes Verfahren** – Jeder interessierte Bieter kann ein Angebot abgeben. Geeignet bei klar definierten Anforderungen.

**Nichtoffenes Verfahren mit Teilnahmewettbewerb** – Zunächst werden geeignete Unternehmen ausgewählt, anschließend geben nur diese ein Angebot ab.

**Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb** – Besonders geeignet für komplexe TU-Projekte, da Inhalte, technische Lösungen und Vertragsbedingungen mit den Bietern verhandelt werden können.

**Wettbewerblicher Dialog** – Sinnvoll bei sehr komplexen Projekten, wenn der Auftraggeber die optimale technische oder wirtschaftliche Lösung noch nicht abschließend festgelegt hat.

**Innovationspartnerschaft** – Geeignet, wenn eine innovative Lösung erst entwickelt und anschließend umgesetzt werden soll.

## Steht der Totalunternehmer im Widerspruch zu einer möglichen Förderung im Rahmen des FAG?

Grundsätzlich **nein**. Die Vergabe an einen **Totalunternehmer (TU)** steht **nicht automatisch im Widerspruch** zu einer Förderung nach dem **Bayerischen Finanzausgleichsgesetz (BayFAG)**.

Allerdings sind dabei einige Punkte zu beachten:

**Die Wahl eines Totalunternehmers ist vergaberechtlich zulässig**, wenn sie sachlich begründet ist und die Vorgaben des Vergaberechts eingehalten werden.

**Die Förderfähigkeit nach dem BayFAG bleibt grundsätzlich bestehen**, sofern alle Fördervoraussetzungen erfüllt sind.

Der öffentliche Auftraggeber muss insbesondere nachweisen, dass die Vergabe an einen Totalunternehmer **wirtschaftlich und zweckmäßig** ist. Dies entspricht den Grundsätzen der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit.

Die Förderbehörde kann verlangen, dass die Wirtschaftlichkeit der TU-Vergabe gegenüber einer konventionellen Vergabe nachvollziehbar dargestellt wird (z. B. durch kürzere Bauzeit, geringere Risiken oder niedrigere Lebenszykluskosten).

### Mögliche Herausforderungen

Eine TU-Vergabe kann von der Förderbehörde genauer geprüft werden, weil:

- Planungs- und Bauleistungen gemeinsam vergeben werden,
- die Kosten transparent und förderfähige Ausgaben eindeutig nachvollziehbar sein müssen,
- die Vergabe ausreichend begründet sein muss.

# Welche Probleme können im Zusammenhang mit einer systemoffenen Ausschreibung auftreten?

**Schwierige Vergleichbarkeit der Angebote:** Da die Bieter unterschiedliche technische Lösungen anbieten können, ist der direkte Vergleich oft aufwendiger.

**Höherer Bewertungsaufwand:** Der Auftraggeber benötigt klare Zuschlagskriterien und häufig mehr technische Expertise, um die Angebote objektiv zu bewerten.

**Unklare Leistungsabgrenzung:** Sind die funktionalen Anforderungen nicht präzise formuliert, kann es zu unterschiedlichen Auslegungen und späteren Streitigkeiten kommen.

**Erhöhter Prüfungsaufwand:** Die eingereichten Lösungen müssen daraufhin geprüft werden, ob sie alle funktionalen und qualitativen Anforderungen erfüllen.

**Abhängigkeit vom Know-how des Auftragnehmers:** Da der Auftragnehmer häufig Planung und Ausführung übernimmt, hat der Auftraggeber weniger Einfluss auf die konkrete technische Lösung.

**Vergaberechtliche Risiken:** Sind die Anforderungen oder Zuschlagskriterien nicht eindeutig formuliert, besteht ein höheres Risiko von Nachprüfungsverfahren durch unterlegene Bieter.

**Änderungen während der Bauausführung:** Nachträgliche Änderungswünsche des Auftraggebers können schwieriger und kostenintensiver sein, da die Planung bereits auf einem Gesamtkonzept des Auftragnehmers basiert.

# Welche klaren Vorteile bringt eine systemoffene Ausschreibung mittels einer FLB?

Eine **systemoffene Ausschreibung mit funktionaler Leistungsbeschreibung** bietet folgende klare Vorteile:

**Mehr Wettbewerb:** Verschiedene Anbieter und technische Lösungen können angeboten werden.

**Innovationsförderung:** Unternehmen können moderne und kreative Lösungsansätze einbringen.

**Bessere Wirtschaftlichkeit:** Durch den größeren Wettbewerb entstehen oft günstigere Preise.

**Optimale Lösungen:** Der Auftraggeber erhält Vorschläge, die genau auf die gewünschten Funktionen und Ziele ausgerichtet sind.

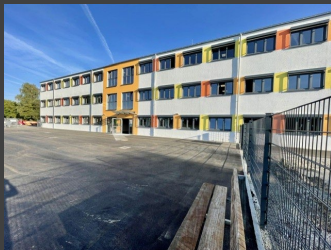
**Technologieneutralität:** Es wird kein bestimmtes Produkt oder System bevorzugt.

**Zukunftssicherheit:** Neue und leistungsfähigere Technologien können berücksichtigt werden.

**Flexibilität:** Die Ausschreibung konzentriert sich auf das gewünschte Ergebnis statt auf eine vorgegebene technische Umsetzung.



Grundschule Sankt Martin in Modulbauweise



Vielen Dank!

# **Praxisblick: Unternehmen & Verbände**

**Ahmed Al-Samarraie**

Leiter des Hauptstadtbüros des  
Deutschen Holzfertigbau-Verbandes e.V.



Deutscher  
Holzfertigbau-  
Verband e.V.

2:Juli 2026

## **Anwenderwebinar Vergabe beim smsB**

Praxisblick aus Bieter- u. Branchensicht  
Ahmed Al Samarraie, Leiter Hauptstadtbüro des DHV

Wo stehen wir aktuell?



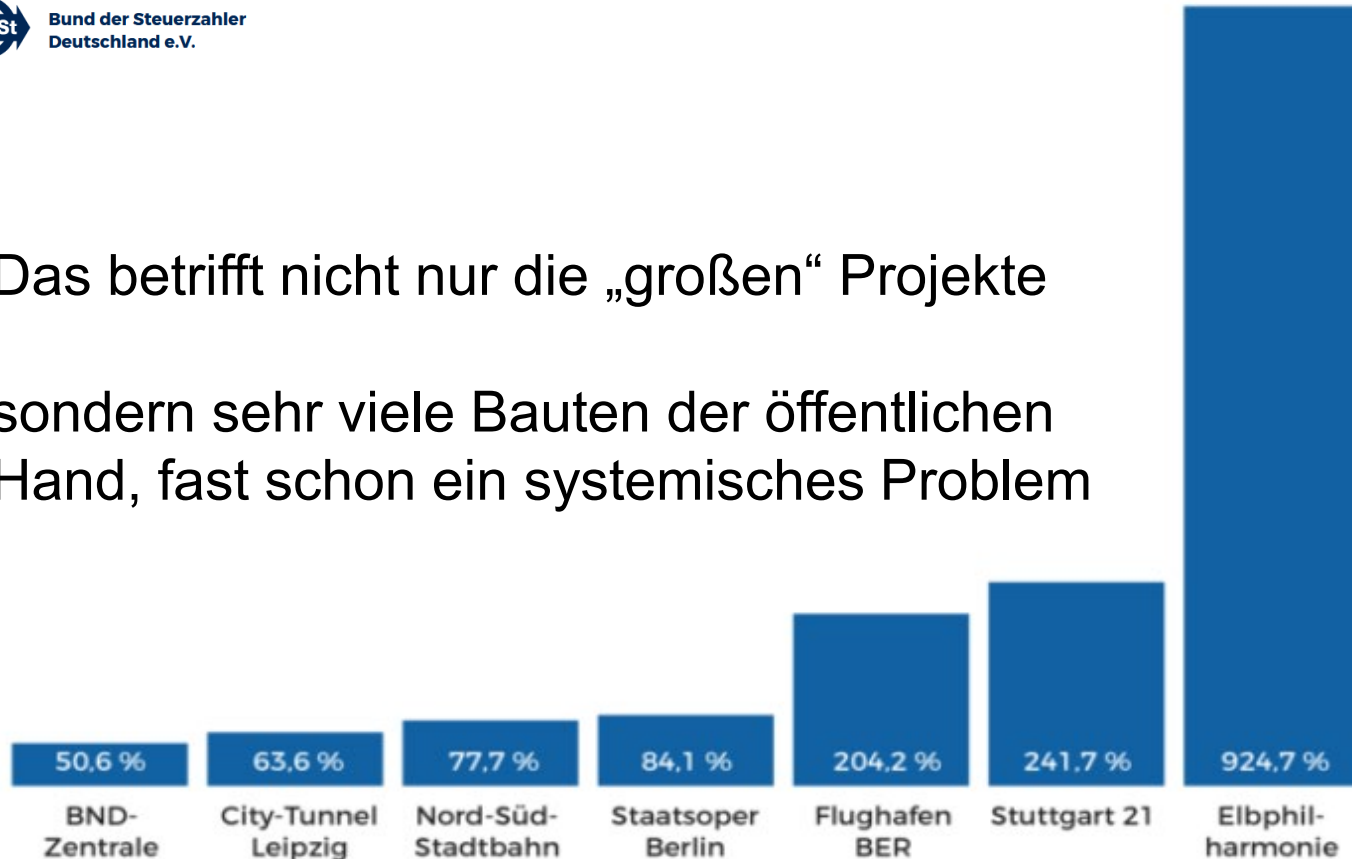
Deutscher  
Holzfertigbau-  
Verband e.V.

Insbesondere im öffentlichen Bau,  
werden sehr oft die Kostenschätzungen  
aber auch die nach Ausschreibung  
ermittelten Baukosten überzogen!

Warum ist das so?



Das betrifft nicht nur die „großen“ Projekte  
sondern sehr viele Bauten der öffentlichen  
Hand, fast schon ein systemisches Problem



Kostensteigerung (aktueller Kostenstand gegenüber ursprünglicher Kostenschätzung)

# Kostensteigerungen im öffentlichen Bau werden maßgeblich verursacht durch eine Kombination aus:

- **politischer Taktik**, (Einstiegshürde niedrig,) *spätere Nachforderungen werden in Kauf genommen*
- **mangelnder Planungstiefe**, (unzureichende Kenntnisse) *Reibungsverluste und Nachträge sind Folge*
- **schwaches Schnittstellenmanagement** (oft nicht vorhanden) *Abstimmung zwischen Gewerken erfolgt zu spät*
- **Kleinteilige/ losweise Vergabeverfahren** (billig statt wirtschaftlich) *falsche Anreize führen im Nachgang zu Mehrkosten*
- **unzureichende fachliche Baubegleitung** (controlling) *wenig Steuerung und Risikomanagement*

Warum werden immer mehr Gebäude  
unterschiedlicher Nutzung  
aus vorgefertigten Elementen  
oder aus  
kompletten 3-D Modulen in  
(Holz-) Fertigbauweisen erstellt?

# Deutsche Holzbauquote 2024



- EFH: Ein- und Zweifamilienhäuser
- MFH: Mehrfamilienhäuser
- WBG: Wohnähnliche Betriebsgebäude
- IBG: Industrielle Betriebsgebäude
- LBG: Landwirtschaftl. Betriebsgebäude

Die allermeisten dieser Gebäude entstanden und entstehen aus seriell vorgefertigten Elementen oder zunehmend in modularer Bauweise

EFH

MFH

WBG

IBG

LBG

X% = Überwiegender Anteil von Holz an der Konstruktion des Gebäudes; ↑ 5-Jahrestrend; X% im Jahr 2024 (2020)  
Quelle: Hauptverband der Dt. Holzindustrie (2025) nach Daten des Statistischen Bundesamtes; ©HDH

## Ergebnis des RT smsB



Bundesministerium  
für Wohnen, Stadtentwicklung  
und Bauwesen



Deutscher  
Holzfertigbau-  
Verband e.V.

### (Kurz-)Definition „Serielles, modulares und systemisches Bauen“

Serielle, modulare und systemische Bauweisen (sms-Bauweisen) sind Bauweisen, bei denen großteilige Wand-, Decken-, Boden-, Dach- und Fassadenelemente oder raumbildende Module bzw. Raumzellen werkseitig vorgefertigt und auf der Baustelle zusammengefügt oder montiert werden.



Quelle: Zimmerei Stark GmbH

## Ergebnis des RT smsB



Bundesministerium  
für Wohnen, Stadtentwicklung  
und Bauwesen



Deutscher  
Holzfertigbau-  
Verband e.V.

### (Kurz-)Definition „Serielles, modulares und systemisches Bauen“

Die Vorfertigung ist industriell geprägt und zeichnet sich durch standardisierte, (teil-) automatisierte serielle



Das kann für das individuelle Einzelgebäude genauso gelten, wie für eine beliebige Anzahl von wiederholt gefertigten Gebäuden z.B. für eine Siedlung

Fer  
gew  
D  
digitalisierte und integrierte  
Planungs- und  
Fertigungsprozesse zugrunde.



Quelle: Zimmerei Stark GmbH

## Ergebnis des RT smsB



Bundesministerium  
für Wohnen, Stadtentwicklung  
und Bauwesen



Deutscher  
Holzfertigbau-  
Verband e.V.

### (Kurz-)Definition „Serielles, modulares und systemisches Bauen“

Es lassen sich im Neubau und der Sanierung unter Berücksichtigung von Umfeld- und Umweltbedingungen Effizienz-, Qualitäts-, Nachhaltigkeits- und Kostenpotenziale heben.



Quelle: Zimmerei Stark GmbH

## Vorteile der elementierten vorgefertigten Bauweisen

- Schnellere und witterungsgeschützte Fertigung
- Durch integrierte Planung sowie Vorfertigung im Werk wird eine hohe Ausführungsqualität insbesondere bei der Abstimmung zwischen dem Gewerken sichergestellt
- Regionale Wertschöpfung durch Einbindung lokaler Handwerksbetriebe (TGA, Innenausbau, Oberflächen)
- Kurzer und niedriger impact auf der Baustelle
- Hohe Kostensicherheit durch vorher festgelegte und im Normalfall dann auch so gebaute Konstruktionen / Bauteile / Gebäude

# Der integrierte Planungsprozess im öffentlichen Bau



Deutscher  
Holzfertigbau-  
Verband e.V.

- verbindet alle Fachdisziplinen,
- den Lebenszyklus des Gebäudes
- und bei Bedarf die Bürgerbeteiligung von Beginn an.

Statt klassisch aufeinanderfolgender Phasen fördert dieser Ansatz die frühzeitige Zusammenarbeit, um Kosten zu senken, Risiken zu minimieren und nachhaltige Ergebnisse zu erzielen.



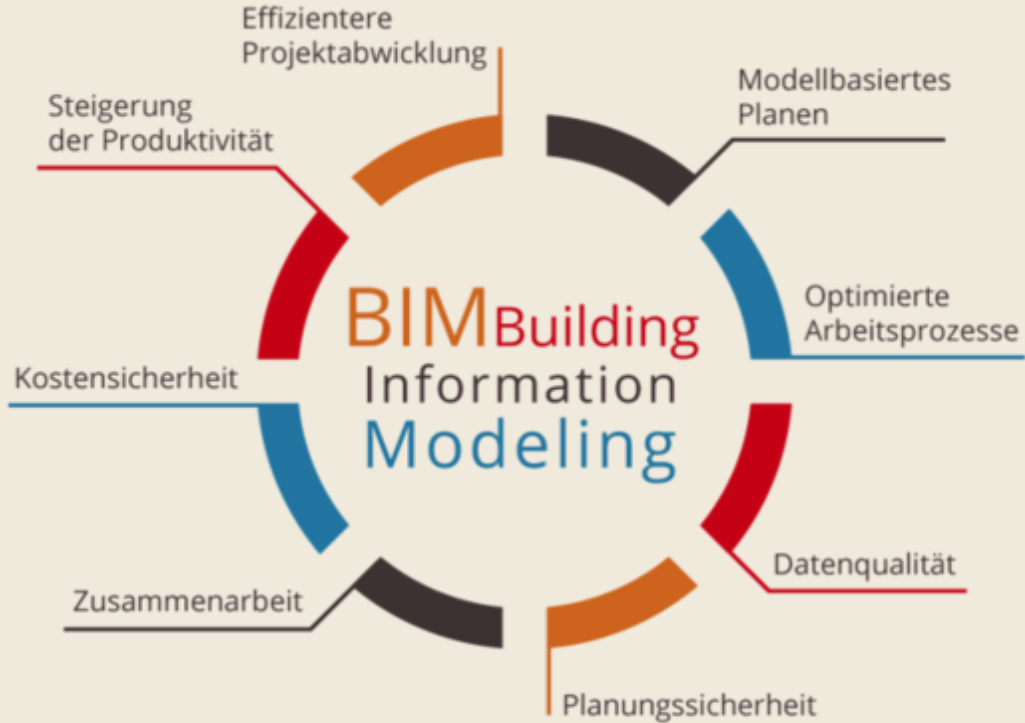
Quelle: lcmd  
HP

## Wie kann ich diese Vorteile auch für den öffentlichen Bau stärker und systematischer nutzen?

- Planungsabläufe neu denken (Integrierte Planung / BIM)
- Leistungsphasen vorziehen und anders verteilen (vor Ausschreibung bestimmte Bereiche Anbietern überlassen)
- Gewerke zusammenfassen bis hin zur funktionalen Ausschreibung (Optional incl. Teilplanung)
- Abweichung von VOB fachlich begründen (siehe auch Planungsempfehlungen der FNR => Link am Ende des Vortrags)
- Kostensicherheit erreichen durch „Ein Stück“-Vergabe

# Prozess – Ablauf und Beteiligte

## Planungsprozess



Deutscher  
Holzfertigbau-  
Verband e.V.

# Qualitätssicherung

## Fremdüberwachung / Gütesicherung

Technische Vorbemerkungen:

„Die Holzrahmenbauwände sollen in Werksmontage erstellt werden, da dies **beidseitig geschlossen erfolgt, ist eine Zulassung (Fremdüberwachung) des ausführenden Betriebes erforderlich.**

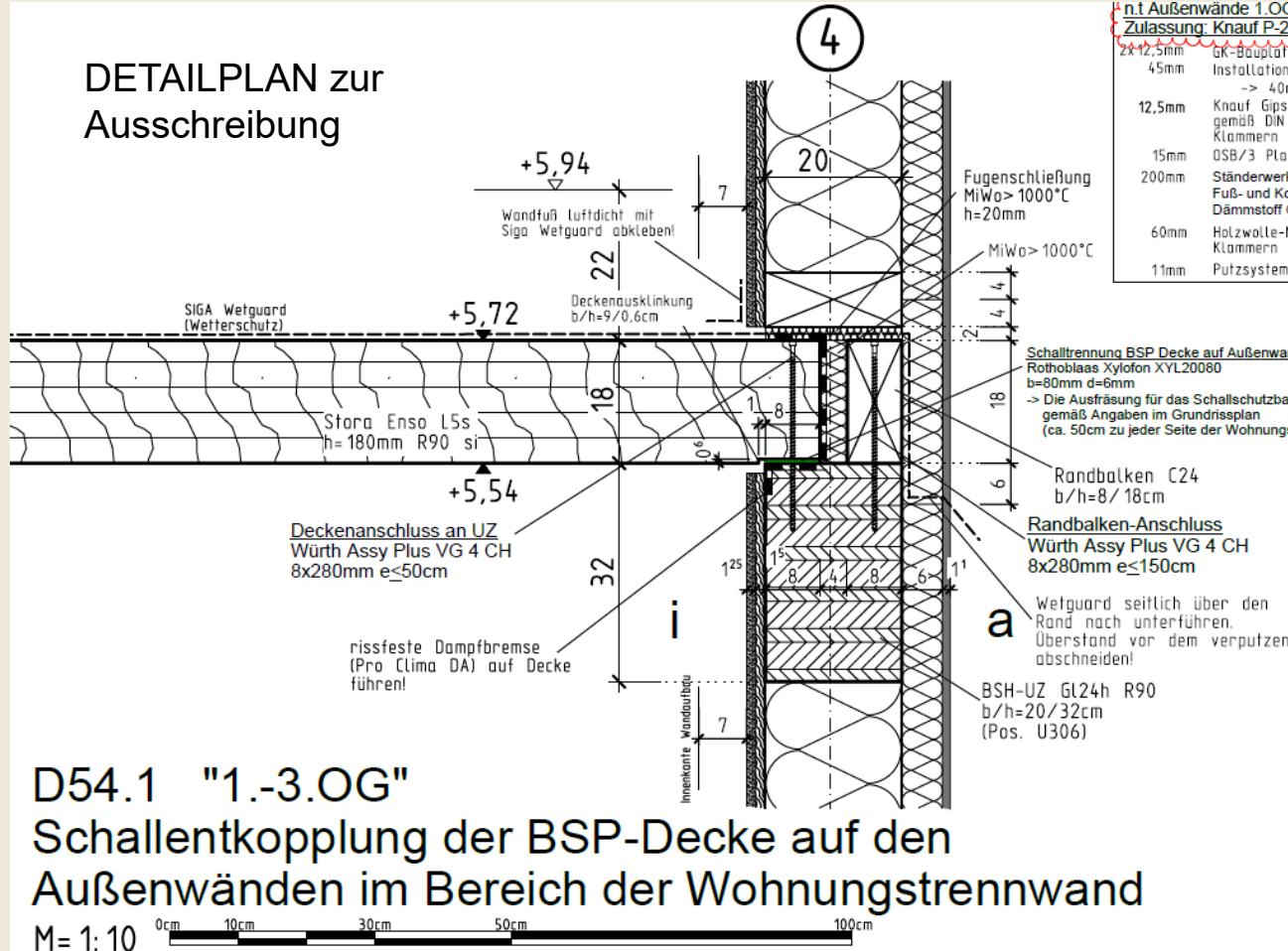
**Zulassung bei Angebotsabgabe bitte einreichen!“**

Mindestens Ü-Zeichen-Berechtigung u./od. Mitglied einer Gütegemeinschaft (z.B. RAL Gütezeichen Holzhausbau (RAL-GZ 422))  
Das gilt auch für GU- oder GÜ-Auftragnehmer, die einen Holzbau-betrieb als Subunternehmer mitführen / unterbeauftragt haben!



Deutscher Holzfertigbau-Verband e.V.

# DETAILPLAN zur Ausschreibung



Deutscher Holzfertigbau-Verband e.V.

Planungsstand mit hoher Detailtiefe vor Ausschreibung sichert Klarheit und vermeidet nachträgliche Klärung mit hohem unnötigen Kostenrisiko!

D54.1 "1.-3.OG"  
Schallentkopplung der BSP-Decke auf den Außenwänden im Bereich der Wohnungstrennwand



Quelle: Hüls-Ingenieure

# Ausschreibungsauszüge (kommunaler Wohnungseigentümer) für die serielle Sanierung von drei Wohnblöcken á 12 WE



Deutscher  
Holzfertigbau-  
Verband e.V.

## 1.0 ALLGEMEINE VORBEMERKUNGEN

### 1.6 Bestimmung des Auftragnehmers durch den Bauherrn

Zur Erlangung von geeigneten Angeboten zur Umsetzung des Bauvorhabens wird hiermit ein **Generalunternehmer-Wettbewerb** durch eine entsprechende **funktionale Ausschreibung** durchgeführt.

### 1.7 Auftragsvergabe/Vergabekriterien

Die Auftragsvergabe erfolgt durch den Bauherrn zu einem **Pauschalpreis**. Dieser gilt während der gesamten Bauzeit des Bauvorhabens **als Festpreis**. Eine Wirksamkeit von **Lohn- und Materialgleitklauseln** entfällt daher komplett

### 1.9 Mitspracherecht des Auftraggebers

Bezüglich der Vergabe von Teilleistungen des AN an Nachunternehmer behält **sich der AG ein Mitspracherecht** vor. Vor Beauftragung von Nachunternehmern sind dem AG entsprechende Referenzen der jeweiligen Firmen vorzulegen

### 1.11 Vergabeverfahren

Die (*kommunale WOBAuGmbH*) **bindet sich nicht an die Vergabebestimmungen der VOB/A.**

# Ausschreibungsauszüge (kommunaler Wohnungseigentümer) für die serielle Sanierung von drei Wohnblöcken á 12 WE



Deutscher  
Holzfertigbau-  
Verband e.V.

## 2.0 ERLÄUTERUNG DER BAUAUFGABE / ALLGEMEINES / Mögliches Nebenangebot

### 2.1 Allgemeine Beschreibung der Bauaufgabe

Die Gesamtaufgabe beinhaltet die **komplette, betriebsbereite und schlüsselfertige, mängelfreie Erstellung** der energetischen Hüllensanierung im Verfahren serielles Sanieren von zwei Mehrfamilienhäusern im bewohnten Zustand.....

Als Grundlage für die fach- und funktionsgerechte Ausführung der Bauaufgabe dienen **dabei diese Leistungsbeschreibung** in allen ihren Teilen, die **beiliegende Baubeschreibung** des Auftraggebers, alle **beiliegende Gutachten, Beschreibungen, Anlagen und Pläne**, sowie

sämtliche zum Zeitpunkt der Bauausführung **gültigen behördlichen Auflagen, Normen, Vorschriften, Gesetze** und sonstige zur Erstellung des Gebäudes erforderlichen und anzuwendenden Grundlagen, der derzeit **geltenden Regeln der Technik**.

Die Gebäude müssen die Anforderungen erfüllen, um den KfW 55-Standard zu erreichen.

Bei der Baumaßnahme wird großen Wert auf die **Qualität der Innenraumluft** gelegt. Es sind nur emissionsarme, durch anerkannte Institute geprüfte, Bauprodukte zu verwenden.

# Ausschreibungsauszüge (kommunaler Wohnungseigentümer) für die serielle Sanierung von drei Wohnblöcken á 12 WE



Deutscher  
Holzfertigbau-  
Verband e.V.

## 7.4 Gesetzliche Grundlagen der Planung und Ausführung

Dem Angebot und dem anschließenden Bauvertrag liegen sämtliche **zusätzlichen Vertragsbedingungen, das BGB, die VOB Teil C,** alle einschlägigen DIN-Normen, Richtlinien, Gesetze, Verordnungen, Vorschriften und anerkannten Regeln der Technik, sowie die **Landesbauordnung** (des Bundeslandes, in dem das Bauvorhaben zur Ausführung kommt) in der zum Abnahmezeitpunkt gültigen Fassung zugrunde.

## 7.5 Information und Kenntnis der Bauvorlage durch den Auftragnehmer

Der **Bieter bestätigt ausdrücklich,** dass er sowohl die Inhalte dieser Leistungsbeschreibung, das Baugrundstück als auch die Baumassen und Berechnungen geprüft und von allen erforderlichen Leistungen, die zur Erfüllung der nachfolgend beschriebenen Bauaufgabe erforderlich sind, **Kenntnis hat. Nachforderungen,** die mit Unkenntnis der Situation, falsch ermittelten Massen, oder zum Zeitpunkt der Kalkulation unvollständigen Unterlagen begründet werden, **sind von daher ausgeschlossen**

## Ausschreibungsauszüge (kommunaler Wohnungseigentümer) für die serielle Sanierung von drei Wohnblöcken á 12 WE



Deutscher  
Holzfertigbau-  
Verband e.V.

### 16.0 AUSSENFASSADE / PUTZ / WDVS

**Lieferung und Montage eines vorgefertigten Fassadensystem** mit bereits in die Fassaden integrierten Fenstern sowie einer Außenwandbekleidung, Lüftung, Heizungssteigleitungen (TGA- Modulen) mit folgenden Eigenschaften:

- Holzrahmenbau mit entsprechendem funktionalem Aufbau
- Fassaden-Oberfläche als Faserzement-Stülpschalung in Farb- und Oberflächen-Varianten
- Lieferung und Montage von vorgefertigten System-Fensterlaibungen für den Innenbereich in alle Fenster einschl. Balkonfenstern
- Lieferung und Montage von Trockenbau- Innen-Fensterlaibungen, in allen Balkonfenstern.
- Nach Ausbau der alten Fenster werden 10 cm umlaufend um die neuen Fenster die Oberfläche malermäßig mit weißer Farbe instandgesetzt;
- Ausbildung des unteren Fassadenabschlusses (WDVS) einschl. notwendiger Abdichtung bis min 30 cm über die eigentliche Bearbeitungsfläche hinaus.
- Die Herstellung eines Spritzschutzes durch Kiesstreifen oder ein Plattenbelag ist bis auf den Bereich Balkonanlagen nicht im Leistungsumfang des AN enthalten.

# Ausschreibungsauszüge (kommunaler Wohnungseigentümer) für die serielle Sanierung von drei Wohnblöcken á 12 WE



Deutscher  
Holzfertigbau-  
Verband e.V.

## 37.0 NEBENKOSTEN

Folgende Leistungen sind vom Generalunternehmer zu erbringen und zu koordinieren. Der Umfang insbesondere der nachfolgend kalkulierenden Leistungen richtet sich nach den Festlegungen der Vorbemerkungen dieser Leistungsbeschreibung. **Die dafür anfallenden Kosten sind Bestandteil des Pauschalpreisangebotes des Auftragnehmers.**

1. Geometer ohne Lageplanerstellung
2. Architekt s. Schnittstellenliste
3. Bauleitung laut LBO, ohne SiGeKO- Überwachung (diese ist separat in gesonderter Position anzubieten.
4. Fachplaner s. Schnittstellenliste
5. Sonstige Gutachter und Ingenieure die für die fachgerechte Ausführung des BV notwendig werden oder von denen zus. Stellungnahmen erforderlich werden (insbesondere Beratung Bodengutachten)
6. Behördengebühren (Abnahmen / TÜV usw.)
7. Lichtpausgebühren und Vervielfältigungen; Revisionsunterlagen, Wartungsverträge für die Gewährleistungszeit sind nach den Vorgaben des AG anzubieten.
8. Versicherungen (Bauwesen, Bauleistung usw.)
9. Richtfest (Reinigen, Abschränken, Beleuchten und Sichern der Baustelle).

## Wo stehen wir aktuell? - Auswirkungen unseres Handelns



„Alles was wir tun,  
produzieren oder  
(be-) nutzen  
– hinterläßt Spuren“

„der ökologische Fußabdruck“

# Wo stehen wir aktuell? - Holz und Klimawirkung



Deutscher  
Holzfertigbau-  
Verband e.V.

14

## Werkstoffvergleich - CO<sub>2</sub>-Emission

bezogen auf 1.000 kg des Werkstoffes



Rohstoff Holz  
**- 1.800 kg CO<sub>2</sub>**  
(Dichte ca. 500 kg/m<sup>3</sup>)



Werkstoff Holz  
**- 1.500 kg CO<sub>2</sub>**  
(Dichte ca. 300 - 800 kg/m<sup>3</sup>)



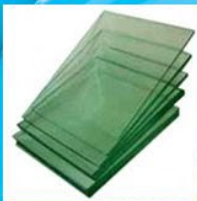
Ziegel  
**+ 1.150 kg CO<sub>2</sub>**  
(Dichte ca. 1.200 kg/m<sup>3</sup>)



Stahlbeton  
**+ 1.350 kg CO<sub>2</sub>**  
(Dichte ca. 2.400 kg/m<sup>3</sup>)



Stahl <sup>1)</sup>  
**+ 1.550 kg CO<sub>2</sub>**  
(Dichte ca. 7.500 kg/m<sup>3</sup>)



Glas  
**+ 950 kg CO<sub>2</sub>**  
(Dichte ca. 2.500 kg/m<sup>3</sup>)

Positive Bilanz



Negative Bilanz



<sup>1)</sup> dieser Wert stellt eine Mischform von neugewonnenen Rohstahl vermischt mit Alteisen dar

Quelle: IBO Baustoffkatalog

## Einsparpotential für Treibhausgase bis zu 56 %



Foto: HDH,  
Adobe Stock



1 Kubikmeter **HOLZ** bindet 1 Tonne **CO<sub>2</sub>**

holzistgenial.at

1m<sup>3</sup> 1t CO<sub>2</sub>

Waldbewirtschaftung und Holzverwendung sind aktiver Klimaschutz.



Grafik: © pro Holz Austria

<https://www.proholz.at/wald-holz-klima/mehr-holz-weniger-co2>

# Wo stehen wir aktuell?



Deutscher  
Holzfertigbau-  
Verband e.V.

## MusterHolzBauRichtlinie (Fassung 24.09.2024)

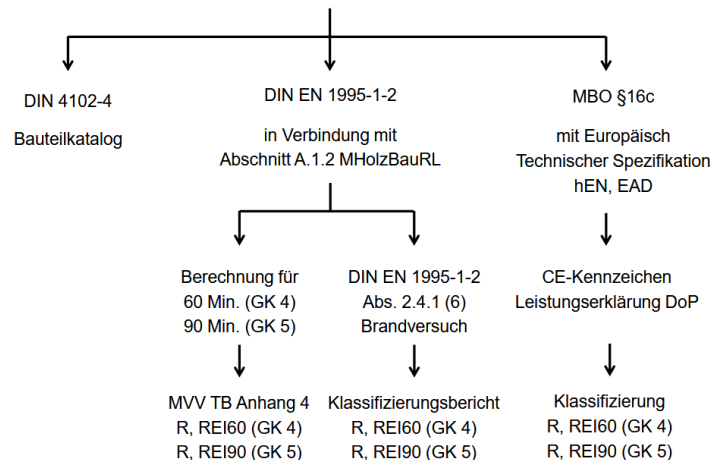
### MHolzBauRL

**Muster-Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an Bauteile und Außenwandbekleidungen in Holzbauweise (MHolzBauRL)**

**Fassung 24. September 2024**

1	Anwendungsbereich.....	3
2	Begriffe .....	3
2.1	Holztafelbauweise.....	3
2.2	Massivholzbauweise.....	4
2.3	Fugen und Anschlüsse .....	4
2.4	Außenwandbekleidung .....	4
2.5	Brandversuche .....	4

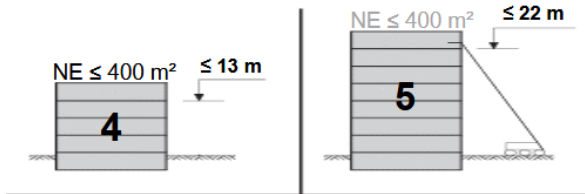
### Nachweis Feuerwiderstand und Raumabschluss nach MHolzBauRL 2024 Anhang 1



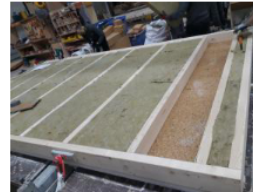
## MHolzBauRL – was fang ich damit an?

Vollständiges „Handwerkszeug“ für die Planung, Bemessung und Ausführung von

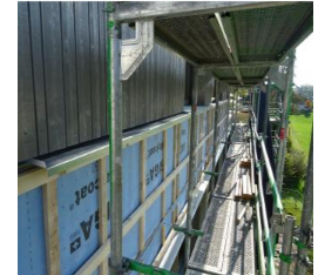
- ✓ Neubauten
- ✓ Aufstockungen bzw. Nachverdichtungen
- ✓ Energetische Sanierungen
- ✓ Modulbauweisen



- ✓ Holztafelbau



- ✓ Außenwandbekleidung in Holzbauweise



- ✓ Massivholzbau



# MHolzBauRL – Regelungsbereiche

(MHolzBauRL Stand September 2024)



Geregelte Bauweisen bis zur  
Hochhausgrenze

**Gebäudeklasse 4**  
**Gebäudeklasse 5\***

**Massivholz** ✓  
**Holztafelbau**

Fortschreibung der Richtlinie auf Basis der Ergebnisse  
von TIMpuls und HolzBauRL BW



Außenwandbekleidungen  
in Holzbauweise

**Gebäudeklasse 4**  
**Gebäudeklasse 5\***



\*bis Hochhausgrenze ( $\leq 22$  m)

# Modulares Bauen

von Gebäuden  
mit seriell vorgefertigten  
Elementen z.B. in  
Holztafelbauweise,  
kann ohne eine  
Gewerke  
übergreifende  
Ausschreibung nicht  
sinnvoll gebaut werden.  
Dabei kann es so einfach sein



# Serielle Vorfertigung incl Einbindung regionaler Nachunternehmer

## Schnelle witterungsgeschützte Montage



- Serielle Vorfertigung
- Integration von TGA
- Schlüsselfertige Ausbaustufen
- Kurze Bauzeiten
- Hohe Kostensicherheit

## Holzmodulbau - Beispiele

# Mini-Supermarkt aus vorgefertigtem Modul in HBW Hasslacher Holding GmbH



Deutscher  
Holzfertigbau-  
Verband e.V.



## Holzfertigbau - Neubaubeispiele

**MOKIB-BERLIN** - Zweigeschossige modulare Kitabauten an vier Standorten in Berlin: Kaulbachstraße, Wittenauer Straße, Kummerower Ring und Helmholzstraße  
Terhalle Holzbau GmbH - Ahaus



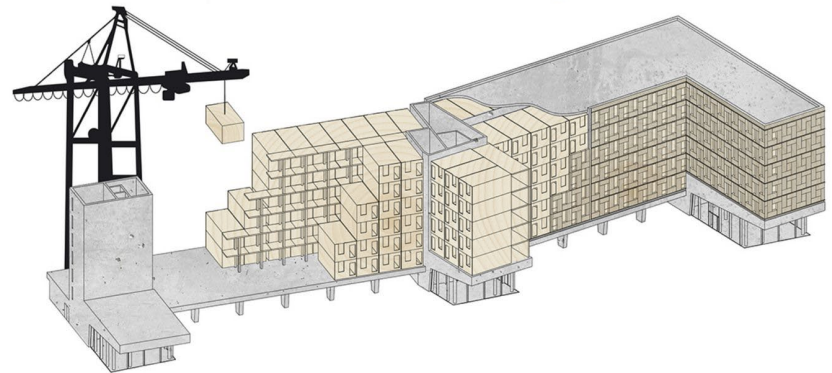
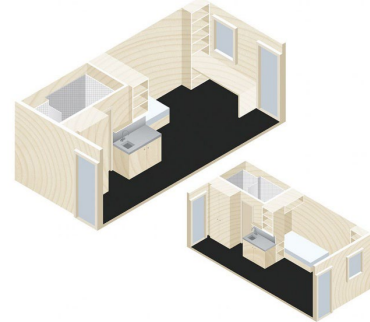
# Holzmodulbau - Beispiele

## Studentenwohnheim „Woodie“ - Hamburg Bundesamt f. Bauwesen u. Raumordnung Ref VI 2

Architektur : Sauerbruch Hutton TGW-Planung: Merz Kley Holzbau Kaufmann Bausysteme GmbH



Deutscher  
Holzfertigbau-  
Verband e.V.



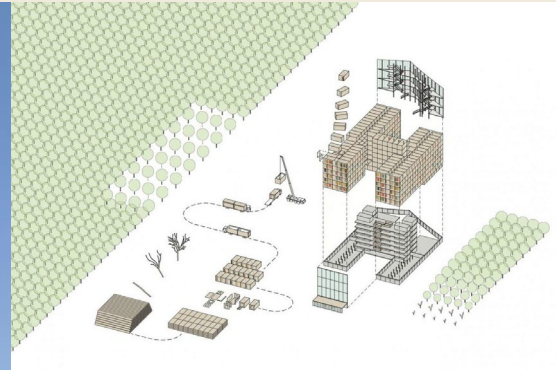
## Holzmodulbau - Beispiele

# Parlamentsgebäude Luisenblock West – Berlin Bundesamt f. Bauwesen u. Raumordnung Ref VI 2

Architektur : Sauerbruch Hutton    GÜ/GU Kaufmann Bausysteme und Primus developments



Deutscher  
Holzfertigbau-  
Verband e.V.



# Aktuelle Informationen

## Brandschutz - Regeldetails - MGWoBau - MHolzBauRL



Deutscher  
Holzfertigbau-  
Verband e.V.

### Literatur und „Helfer“



**Regeldetailkatalog für den mehrgeschossigen Holzbau in Gebäudeklasse 4**

Bauforschung für die Praxis, Band 111  
als kostenloser Download am IRB-Verlag



**Leitdetails für Bauteilanschlüsse in den Gebäudeklassen 4 und 5**

als kostenloser Download über  
informationsdienst Holz



**spezial - Planungshilfe mehrgeschossiger Wohnungsbau**

als kostenloser Download über  
informationsdienst Holz

### Forschungsvorhaben TIMpuls



[timpuls.tum.de](http://timpuls.tum.de)



**Brandschutznavigator**

Verwendbarkeitsnachweise und  
technische Regeln für den Brandschutz im  
Holzbau

[www.brandschutznavigator.de](http://www.brandschutznavigator.de)



# Aktuelle Informationen

## Handreichung für öffentliche Bauprojekte



Deutscher  
Holzfertigbau-  
Verband e.V.

### Literatur und „Helfer“

<https://einkauf.fnr.de/handlungsfelder/holzbau-richtig-ausschreiben/themendossier-bauvergabe-holzbau/zwei-neue-handreichungen-der-fnr-erleichtern-oeffentliche-holzbau-vergaben>



An aerial photograph of a forest. The trees are in various stages of green and brown, suggesting a mix of species or a seasonal transition. The perspective is from directly above, looking down on the canopy. The text 'Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit' is centered in the middle of the image in a white, sans-serif font.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

# Live-Check funktionale Ausschreibung

Moderation:

**Dr. Jenny Mehlitz**

Fachanwältin für Vergabe-, Bau- und  
Architektenrecht bei GSK STOCKMANN



## 2 | Live-Check funktionale Ausschreibung



YOUR PERSPECTIVE.  
GSK.DE | GSK-LUX.COM

## Beispiel 1

### Begründung FLB mit dem typischerweise mit einer Losvergabe verbundenem Mehraufwand wie

- Zeitersparnis
- Kostenersparnis
- Verringerung Koordinierungsaufwand
- Reduzierung Schnittstellenrisiko

*z.B. (nach KG, Beschluss vom 08.10.2025 - Verg 2/25)*

*Die ausgeschriebenen Arbeiten sind durch zwei Auftragnehmer schwieriger abzuwickeln als durch einen. Es geht alles schneller, wenn nur ein Unternehmen Auftragnehmer ist. Zudem ist nicht ausreichend Platz für parallele Arbeiten von zwei Auftragnehmern. Weiter sind die Schnittstellen zwischen den Leistungen nur schwer zu handhaben.*



## Beispiel 1

### Zeitersparnis sowie Reduzierung

Koordinierungsaufwand und Schnittstellenrisiko lassen sich bei smsB i.d.R. vergaberechtskonform begründen, da sie nicht allgemein bestehen, sondern speziell durch die sms-Bauweise

Vorfertigung im Werk kann

- Zeitersparnis begründen, da unabhängig von Wetter und Baustellenlogistik (nur Infrastruktur)
- Technische Gründe durch weniger Schnittstellen und Koordination schaffen, da smsB-Anbieter Bauteile gewerkeübergreifend planen und herstellen



## Beispiel 1

Die ausgeschriebenen Arbeiten *sollen nach Abwägung aller Umstände [konkret auszuführen] in sms-Bauweise ausgeführt werden.* ~~sind durch zwei Auftragnehmer schwieriger abzuwickeln als durch einen.~~ Es geht alles schneller, wenn die [konkret zu benennenden] sms-Bauteile im Werk vorgefertigt werden, weil dadurch unabhängig von Wetter und [konkret zu beschreibender] Baustellenlogistik gearbeitet werden kann, wodurch das Risiko von Verzögerungen und Behinderungen deutlich reduziert wird ~~nicht die nur ein Unternehmen Auftragnehmer ist. Zudem ist nicht hinreichend Platz für parallele Arbeiten von zwei Auftragnehmern.~~ Weiter sind die Schnittstellen zwischen den Leistungen deutlich reduziert, wenn die Vorfertigung im Werk geschieht [im Einzelnen auszuführen] ~~nur schwer zu handhaben.~~

## Beispiel 2

### Oberflächliche Begründung, nur Behauptungen

*Die ausgeschriebenen Arbeiten sollen nach Abwägung aller Umstände in sms-Bauweise ausgeführt werden. Es geht alles schneller, wenn sms-Bauteile im Werk vorgefertigt werden, weil dadurch unabhängig von Wetter und Baustellenlogistik gearbeitet werden kann, wodurch das Risiko von Verzögerungen und Behinderungen deutlich reduziert wird. Weiter sind die Schnittstellen zwischen den Leistungen deutlich reduziert, wenn die Vorfertigung im Werk geschieht.*



## Beispiel 2

Die ausgeschriebenen Arbeiten sollen nach Abwägung aller Umstände *[konkret auszuführen]* in sms-Bauweise ausgeführt werden. Es geht alles schneller, wenn die *[konkret zu benennenden, z.B. Sanitärmodule]* sms-Bauteile im Werk vorgefertigt werden, weil dadurch unabhängig von Wetter und *[konkret zu beschreibender, z.B. den aufgrund des Zuschnitts des Baugrundstücks beengten Verhältnissen, wie (...)]* Baustellenlogistik gearbeitet werden kann, wodurch das Risiko von Verzögerungen und Behinderungen deutlich reduziert wird. Weiter sind die Schnittstellen zwischen den Leistungen deutlich reduziert, wenn die Vorfertigung im Werk geschieht *[im Einzelnen auszuführen, z.B. um eine Kontamination der verschiedenen sanitären Systeme zu verhindern und zu vermeiden, dass die Rohre monatelang gespült, behandelt oder ausgetauscht werden müssen und dadurch der Betrieb nicht möglich ist].*

## Merksätze

- Dokumentation im Vergabevermerk zwingend erforderlich
- Typischer Mehraufwand Losvergabe nicht ausreichend
- Konkret begründen
- Projektbezug herstellen
- Risiken bei Losvergabe benennen





## Bei Fragen:

**Dr. Jenny Mehlitz**

Anton-Wilhelm-Amo-Straße 42

10117 Berlin

T +49 30 203907 - 0

[jenny.mehlitz@gsk.de](mailto:jenny.mehlitz@gsk.de)

Die enthaltenen Informationen sind allgemeiner Natur und nicht auf die spezielle Situation einer Einzelperson oder einer juristischen Person ausgerichtet. Obwohl wir uns bemühen, zuverlässige und aktuelle Informationen zu liefern, können wir nicht garantieren, dass diese Informationen so zutreffend sind wie zum Zeitpunkt ihres Eingangs oder dass sie auch in Zukunft so zutreffend sein werden. Niemand sollte aufgrund dieser Informationen handeln ohne geeigneten fachlichen Rat und ohne gründliche Analyse der betreffenden Situation.

© 2026 GSK Stockmann. Alle Rechte vorbehalten. Der Name GSK Stockmann und das Logo sind eingetragene Markenzeichen.



YOUR PERSPECTIVE.

[GSK.DE](https://www.gsk.de) | [GSK-LUX.COM](https://www.gsk-lux.com)

## Q&A – Fragen aus der Praxis

Offene Fragerunde

## Fazit & Ausblick

BSBA / Geschäftsstelle smsB

und

Deutscher Städte- und Gemeindebund



Bundesministerium  
für Wohnen, Stadtentwicklung  
und Bauwesen



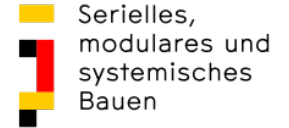
**DStGB**

Deutscher Städte-  
und Gemeindebund



BUNDES  
STIFTUNG

**BAU  
AKADEMIE**



Serielles,  
modulares und  
systemisches  
Bauen

**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!**

**Geschäftsstelle smsB**

[seriellesbauen@bundesstiftung-bauakademie.de](mailto:seriellesbauen@bundesstiftung-bauakademie.de)