



Mitteilungen der Ingenieurkammer der Freien Hansestadt Bremen

Offizielles Organ der Ingenieurkammer der Freien Hansestadt Bremen – Körperschaft des öffentlichen Rechts

„Praxiserfahrung ist eine wesentliche Grundlage für eine erfolgreiche Sachverständigenlaufbahn“

Ein Interview mit Andree Sachmerda

Andree Sachmerda ist Architekt und von der Handelskammer öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für Schäden an Gebäuden. Als Sprecher des gemeinsam von Architektenkammer Bremen und Ingenieurkammer Bremen geführten Ausschusses Sachverständigenwesen und als Mitorganisator des Bremer Bausachverständigentags, der am 7. September 2023 stattfand, ist er unser Interviewpartner.

DIB: Herr Sachmerda, als langjähriges Mitglied und als Sprecher des Sachverständigenausschuss haben Sie einen guten Überblick über die Veränderungen im Sachverständigenwesen. Welche Entwicklungen sind für Sie derzeit besonders auffällig?

AS: Die Entwicklung unserer modernen Gesellschaft ist zunehmend technisch und in den unterschiedlichen Arbeitsbereichen sehr komplex strukturiert. Es ist für den Laien kaum darstellbar, die unterschiedlichen Wissensansprüche abbilden zu können. Die Anforderungen im Sachverständigenwesen werden immer komplexer, folglich steigt auch die Nachfrage nach entsprechenden Spezialist:innen.

Der für mich abzubildende Bereich für Bestandsgebäude und Neubauten ist mit einer Vielzahl von Normen und Richtlinien belegt. In vielerlei Hinsicht können die Bauleute bzw. Architekt:in oder Fachplaner:in nicht sämtliche Anforderungen voll umfassend abbilden. Die zunehmende Baugeschwindigkeit zur Erlangung der Projektziele macht das ganze zudem vermehrt fehleranfällig. In der täglichen Praxis merken wir zunehmend den Bedarf an zusätzlicher Prüfung des baulichen Ablaufes, Projektberatung und Absicherung des qualitativen Anspruches in der baulichen Umsetzung. Eine frühzeitige Hinzuziehung des/der Sachverständigen, bereits in der Planungsphase, kann Fehler vermeiden und Qualitäten sichern.



© Andree Sachmerda

Oft erreichen uns entsprechende Anfragen erst nach Symptommerkmalen möglicher Fehler, welche sich dann in der Korrektur technisch aufwendig, zeitlich intensiv und kostspielig darstellen. Leider ist es gleichzeitig oft nicht möglich, dem zeitlichen Anspruch einer sofortigen Ortsbesichtigung gerecht zu werden. Erfahrene Sachverständige für die jeweilige Aufgabe zu gewinnen, stellt immer öfter ein Problem für die Auftraggeberseite dar. Der demographische Wandel und fehlender Nachwuchs erschweren diese Aufgabe. Insgesamt lässt sich zusammenfassen, dass die technischen Anforderungen weiter zunehmen, in der aktuellen Entwicklung leider oft ohne Rücksicht auf baulich und technisch sinnvolle Möglichkeiten. Die Quote von vermeidbaren Sachschäden nimmt rückblickend auf die tägliche Praxis in erheblichem Umfang zu. Zur Gegensteuerung ist die rechtzeitige Einschaltung von Sachverständigen sinnvoll. Dies vermeidet



oftmals teure Fehler und spart somit Ressourcen für alle Beteiligten.

DIB: Wenn wir den Nachwuchsmangel herausheben: Was sind Ihrer Ansicht nach die Ursachen?

AS: Für den Bereich der Bausachverständigen lässt sich dies aus meiner Sicht relativ deutlich abbilden. In den letzten Jahren hatten wir unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Aspekte eine sehr gute Auslastung der Bauwirtschaft. Planungs- und Ingenieurbüros hatten in der Regel volle Auftragsbücher. Junge Absolvent:innen konnten (und können) sich ihre Arbeitsstelle aussuchen. Für erfahrene Kolleg:innen im Architektur- oder Ingenieurbüro gilt dies gleichfalls. Die Frage einer weiteren, in der Regel recht aufwändigen Spezialisierung, stellt sich somit oftmals gar nicht erst. Und eine weitere Ursache: Das Sachverständigenwesen ist im Studium kein Ausbildungsthema. Berührungspunkte ergeben sich oftmals erst in den Büros mit den jeweiligen Arbeitsschwerpunkten der Sachverständigentätigkeit. Die Weiterbildung und Ausbildung zum Sachverständigen findet dann in den jeweiligen Sachverständigenbüros statt.

DIB: Was empfehlen Sie interessierten Kammermitgliedern, die die Laufbahn des Sachverständigen einschlagen möchten?

AS: Idealerweise sollten die jeweiligen Kolleg:innen schon ausreichende Erfahrung im Bereich der technischen Gebäudeplanung und baulichen Umsetzung haben. Praxiserfahrung ist eine wesentliche Grundlage für eine erfolgreiche Sachverständigenlaufbahn. Dann sollte man auf jeden Fall erst einmal entsprechende Grundlagenseminare besuchen, hiernach kann die eigene Interessenlage ausgelotet werden. Gibt es im Büro des/der Interessierten bereits fachspezifische Tätigkeitsfelder, kann hierauf weiter aufgebaut werden. Idealerweise sollte die Zielrichtung die spätere öffentliche Bestellung sein. Unsere Kammern liefern hier über die jeweiligen Ausschüsse eine sehr gute Unterstützung. Ist das jeweilige Kammermitglied bereits in einem Sachverständigenbüro tätig, stellt dies regelmäßig die ideale praxisorientierte Voraussetzung für den weiteren Weg im Sachverständigenbereich dar.

DIB: Sie verfügen über eine lange Erfahrung und viel Praxiswissen als Bausachverständiger: Woran liegt für Sie persönlich der besondere Reiz der Sachverständigentätigkeit?

AS: Gerade die oftmals sehr komplexen und unterschiedlichen Aufgaben stellen eine besondere Herausforderung dar, dieser nehme ich mich täglich gerne an. Das ausgewogene Verhältnis zwischen theoretischer Arbeit, der örtlichen Bestandsaufnahme sowie der vermittelnden Tätigkeit zwischen den verschiedenen Prozessbeteiligten kann ich als sehr motivierend bezeichnen. In der Regel kann die Problemstellung in ein zielorientiertes Ergebnis geführt werden, hierfür sind viele meiner Auftraggeber:innen sehr dankbar.

Und: Die Aufgaben im Sachverständigenwesen sind höchst unterschiedlich, vom kleinen häuslichen Wasserschaden bis zur komplexen Begleitung von Großprojekten im In- und Ausland ist alles dabei. Auch die Tätigkeit in den unterschiedlichen Gerichtsverfahren stellt eine herausfordernde und verantwortungsvolle Tätigkeit dar. Langeweile kommt nie auf!

DIB: Der Bausachverständigentag hat in diesem Jahr die Kommunikation zwischen Sachverständigen und Gerichten thematisiert. Warum haben Sie dieses Thema ausgewählt?

AS: Unter Berücksichtigung meiner anfänglich angelegenen zunehmenden Anforderung an Technik und Wissenschaft, können Gerichte oftmals nur durch entsprechende Gutachten die erforderlichen Ergebnisse herausarbeiten. Folglich werden zunehmend Sachverständige beauftragt, um die gestiegenen Ansprüche in der wissenschaftlichen und technischen Darstellung für die Gerichte herauszuarbeiten. Pragmatische Lösungsansätze um Ergebnisse ohne die Beteiligung von Sachverständigen herauszuarbeiten, funktionieren regelmäßig nicht.

Das Urteil oder die Gerichtsentscheidung, die am Ende eines Prozesses steht, basiert somit regelmäßig auf den Erkenntnissen des jeweilig beauftragten Sachverständigen. Die hiermit verbundene hohe Verantwortung des prozessbeteiligten Sachverständigen ist folglich elementar.

Somit ist eine gute Zusammenarbeit zwischen Sachverständigen und Gerichten Grundvoraussetzung für einen möglichst störungsfreien Prozessverlauf. Für die jeweiligen Sachverständigen gelten rechtliche Grundlagen, welche sie im Verfahrensprozess berücksichtigen müssen. Für mich ist die Kommunikation mit den jeweiligen Richtern im Verfahrensprozess stets von großer Bedeutung. Durch die oftmals sehr komplexe Aufgabenstellung und ungenaue Formulierung von Beweisfragen, entstehen unnötige Fehler im Prozessverlauf.

Der Sachverständigentag konnte als optimale Plattform für den Erfahrungsaustausch zwischen Sachverständigen und Juristen / Richtern genutzt werden. Auch unerfahrene Kolleg:innen können auf Basis der Themenauswahl Fehler im Prozessverlauf vermeiden, dies gerade im Umgang mit schwierigen Beweisbeschlüssen, streitigen Sachen im Ortstermin und der Abfassung des Gutachtens. Bis hin zur Vorbereitung der mündlichen Anhörung.

Die Themenauswahl zum Sachverständigentag war sehr praxisorientiert und führte zu gewünschten Diskussionen, was von den Teilnehmer:innen durchgängig als sehr positiv bewertet wurde. Die Erkenntnisse konnte jeder Teilnehmer/jede Teilnehmerin für sich gewinnen und in der täglichen Arbeit nutzen. Vergleichbare Veranstaltungen sollen folgen.

Die Fragen stellte Kristin Kerstein.



Stundensatzempfehlungen angepasst

Die Architektenkammer Bremen und die Ingenieurkammer Bremen haben ihre aktuellen Stundensatzempfehlungen angepasst. Die Kammern empfehlen, keine Planungsleistungen unter ihrem Wert anzubieten. Die Stundensatzempfehlungen stellen eine objektive Übersicht über gängige Stundensatzvereinbarungen dar, die als Grundlage für Gespräche mit der Auftraggeberschaft gerne verwendet werden können. Die Empfehlungen stehen zum Download auf der Webseite www.ikhb.de unter der Rubrik Mitglieder/Tipps und Hinweise bereit.

Auszug Stundensatzempfehlungen:

Aus Sicht der Kammern stellen dafür die nachfolgend dargestellten Netto-Stundensätze ein tragfähiges und die Zukunft der Berufsstände absicherndes Mindestmaß dar:

- Inhaber*in/Abteilungsleiter*in: 153 €
- Projektleiter*in: 128 €
- Projekt Ingenieur*in: 94 €
- Techniker*in/Zeichner*in/sonstige MA: 66 €

Seminartipp

Integrierte Projektentwicklung (IPA): „Allianz 3 Schulen“ in Bremerhaven

After Work-Präsenzseminar über IPA und Mehrparteienverträge im öffentlichen Hochbau

Kennzeichen für die Integrierte Projektentwicklung (IPA) ist die Zeichnung eines einzigen Vertrages durch alle wesentlichen Vertragspartner zu Beginn des Projekts, des sog. Mehrparteienvertrags. Während der Bauherr bei der konventionellen Abwicklung Einzelverträge mit Planenden und Ausführenden schließt, soll so sichergestellt werden, dass sich die am Bau Beteiligten als Vertragspartner auf dieselben Projektziele verpflichten und die mutmaßliche Kompetenz der Ausführenden in Bezug auf Bauverfahren und -logistik frühzeitig in die Planung einfließt.

Der Neubau der drei Schulen in Bremerhaven – die „Allianz 3 Schulen“ – ist deutschlandweit das erste IPA-Projekt der öffentlichen Hand im Hochbau und damit ein Leuchtturmprojekt auch für andere Städte. Im April 2023 wurde mit der Unterzeichnung des Mietvertrags zwischen der STÄWOG-Tochter STÄGRUND und der Stadt Bremerhaven der Startschuss für die Bauphase gegeben. Die europaweite Ausschreibung und das Bauantragsverfahren waren in dem neuen Verfahren vor oder während der 1. Phase erfolgt, die mit der ersten IPA-Vertragsunterzeichnung im Dezember 2021 besiegelt wurde. Die Fertigstellung ist an allen drei Standorten in Bremerhaven für 2025 geplant.

Das Projekt umfasst den Neubau von drei Schulen und zwei Sporthallen an drei bestehenden Schulstandorten in den Bremerhavener Stadtteilen Lehe und Geestemünde. In den Schulen werden moderne pädagogische Konzepte umgesetzt, welche neue Anforderungen an die Gebäude mit sich bringen. Aufgrund der gestiegenen Schülerzahlen ist die Planungs- und Bauzeit begrenzt, der Schulbetrieb soll zum Schuljahr 2025/2026

aufgenommen werden. Nach dem Start im Dezember 2021 hat die Allianz (7 Partner: Auftraggeber, 3 Planungsbüros und 3 Bauunternehmen) zunächst Ideen für die Umsetzung der drei Schulen und zwei Sporthallen entwickelt und im Frühjahr 2022 einer Jury mit Beteiligung der Öffentlichkeit vorgestellt. Die ausgewählten Entwurfsideen wurden sodann im Team weiter beplant, die Baugenehmigungen konnten mit Ende der Phase 1 im Frühjahr 2023 beantragt werden und liegen zwischenzeitlich alle vor. Das Projekt ist seit April 2023 in Phase 2, die Planung wird vervollständigt und die Bautätigkeiten wurden an zwei der drei Schulen im Frühsommer begonnen.

Im Seminar erläutern IPA-Projektmanagerin Dr. Nina Rodde und Dr. Martin Vogelsang als juristischer Berater des Bremerhavener Verfahrens die Integrierte Projektentwicklung (IPA) und ihre Besonderheiten. Dirk Thies steuert als Projektleiter der BIS Bremerhaven die Perspektive des Bauherrn bei.

Donnerstag, 30.11.2023

17:00 Uhr – 18:30 Uhr

Architektenkammer Bremen /

Ingenieurkammer Bremen,

Geeren 41/43, 28195 Bremen

2 Fortbildungspunkte

Anmeldungen bitte über www.fortbilder.de



Seminare im November und Dezember

Donnerstag, 23.11.2023

14–17.30 Uhr

Ingenieurbauwerke dokumentieren und verwalten mit ZIS Ing-Bau

Ziel dieses Kurses ist es, das System „ZIS Ing-Bau“ für einen Einsatz in Zustands- und Prüfungsdatenpflege kennenzulernen.

Online-Seminar mit Dipl.-Ing. Jürgen Bohlander und Dipl.-Ing. Daniel Longen, WPM – Ingenieure GmbH, Neunkirchen-Heinitz.

Montag, 27.11.2023

17–18.30 Uhr

Grundleistung vs. Besondere Leistung nach HOAI

In diesem Seminar werden Leistungsinhalte ausgewählter Planungsleistungen im Planungsprozess besprochen.

Online-Seminar mit Dipl.-Ing. Hans A. Schacht, Architekt und Honorarsachverständiger, Hannover.

Dienstag, 28.11.2023

14–17.30 Uhr

Klima Bau Zentrum, Am Brill 15–17, 28195 Bremen

Update GEG: Der Vollzug des Gebäudeenergiegesetzes im Land Bremen + Praxisbeispiele im Bestand

Im Seminar wird die Durchführungsverordnung des GEG im Land Bremen erläutert, ergänzt durch Praxisbeispiele energetischer Sanierung von Bremer Reihenhäusern im Bestand.

Präsenzseminar mit Hauke Sander, Die Senatorin für Umwelt, Klima und Wissenschaft; Architekt Markus Riebschläger, Bremen.

Mittwoch, 29.11.2023, und Donnerstag, 30.11.2023

Jeweils 14–17:30 Uhr

Crashkurs Bauleitung Teil 3: Abnahme – Mängel – Vergütung – Kostenplanung

Seminarziel ist die Vermittlung des dafür erforderlichen Basiswissens über die Abnahme nach BGB und VOB, über Rechte, Pflichten und Folgen bei Mängeln und über den Aufgabenumfang der Objektüberwachung nach HOAI.

Online-Seminar mit Dipl.-Ing. Hans A. Schacht, Architekt und Honorarsachverständiger, Hannover.

Donnerstag, 30.11.2023

17–18.30 Uhr

Architektenkammer / Ingenieurkammer, Geeren 41–43, 28195 Bremen

Integrierte Projektentwicklung (IPA): „Allianz 3 Schulen“ in Bremerhaven

Präsenzseminar über IPA und Mehrparteienverträge im öffentlichen Hochbau. Es werden die Besonderheiten des bundesweit ersten IPA-Projekts der öffentlichen Hand im Hochbau erläutert.

Mit Dr. Nina Rodde, Lumico GmbH, Berlin; Dr. Martin Vogelsang, Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht, Bremen; Dirk Thies, BIS Bremerhaven.

Freitag, 01.12.2023

9.30–13 Uhr

Architektenkammer / Ingenieurkammer, Geeren 41–43, 28195 Bremen

Geothermie im Land Bremen – Möglichkeiten und Grenzen der Nutzung mit Exkursion zu Bremer Praxisbeispielen

Vortrag und Exkursion mit Dr. Björn Panteleit, Freie Hansestadt Bremen, Geologischer Dienst für Bremen.

Dienstag, 05.12.2023

14–17.30 Uhr

Wie geht Nachhaltigkeit? Integration von Nachhaltigkeitsaspekten in den Planungs- und Bauprozess

Im Seminar wird aufgezeigt, wie und zu welchem Zeitpunkt die Integration der verschiedenen Anforderungen in den Planungs- und Bauprozess erfolgt, welche Projektbeteiligten jeweils involviert sind und welche zusätzlichen Leistungen hieraus resultieren.

Online-Seminar mit Architektin Amani Badr M.A., Sachverständige für Nachhaltiges Bauen, Energieberaterin, Berlin.

Mittwoch, 06.12.2023, und Donnerstag, 07.12.2023

Jeweils 14–17.30 Uhr

Crashkurs Bauleitung Teil 4: Nachtragsmanagement

Ziel des Seminars ist die Vermittlung des Basiswissens, um Nachtragsursachen zu reduzieren sowie Nachtragsbearbeitung und -prüfung sicher vornehmen und in die Leistungspflichten nach HOAI einordnen zu können.

Online-Seminar mit Dipl.-Ing. Hans A. Schacht, Architekt und Honorarsachverständiger, Hannover.

Weitere aktuelle Seminarangebote finden Sie auf www.fortbilder.de

Bezugsmöglichkeiten und -bedingungen: Das DEUTSCHE INGENIEURBLATT – Regionalausgabe Bremen – Offizielles Kammerorgan und Amtsblatt der Ingenieurkammer der Freien Hansestadt Bremen kann fortlaufend oder einzeln gegen eine Schutzgebühr von 1,53 € bezogen werden. Mitglieder der Ingenieurkammer Bremen erhalten es im Rahmen ihrer Mitgliedschaft kostenlos mit dem DEUTSCHEN INGENIEURBLATT.

Herausgeber:

Ingenieurkammer der Freien Hansestadt Bremen
Geeren 41/43
28195 Bremen
Telefon: 0421/16 26 890
Fax: 0421/16 26 899

Regionalredaktion:

Katja Gazey