

Memorandum Nachhaltig Besser Bauen¹

Rechtliche Rahmenbedingungen für nachhaltiges und bezahlbares Bauen

Stefan Leupertz

1. Prolog

Schon lange stehen wir nicht mehr vor der Wahl, ob wir uns mit nachhaltigem Bauen beschäftigen wollen. Es stellt sich vielmehr nur noch die Frage, „wie“ wir es tun wollen. Nachhaltiges Bauen ist einer der Schlüsselfaktoren für die ökologische Wende, der sich Deutschland vollmundig verschrieben hat, ohne die selbstgesteckten Ziele bisher auch nur annähernd erreicht zu haben. Dafür gibt es neben rein politischen auch solche Gründe, die in falsch ausgerichteten Rechtsregeln und Projektstrukturen wurzeln. Diese Hindernisse können nur überwunden werden, wenn wir die Kraft aufbringen, die Gestaltungshoheit für die Realisierung von Bauprojekten wieder in die Hände derer zu geben, die es angeht: Die Projektpartner. Dafür braucht es nicht weniger als einen Kulturwandel, der angestoßen werden muss, um nachhaltiges Bauen in einer Weise zu ermöglichen, die wirklich ein Faktor für die ökologische Wende sein könnte.

2. Ausgangslage

Nachhaltigkeit ist unspezifisch und divers. Sie verknüpft Ökologie, Ökonomie und Soziales mit dem Ziel, uns zu befähigen, klug und effizient mit den uns zur Verfügung stehenden Ressourcen

¹ Der Beitrag basiert auf: Leupertz, S. (2023a): Memorandum Nachhaltig Besser Bauen, Strategiedialog „Bezahlbares Wohnen und Innovatives Bauen“ Baden Württemberg [unveröffentlichtes Manuskript]. Für den vorliegenden Abdruck wurde der Beitrag an die Zitations- und Formatvorgaben dieses Bandes angepasst; sie können daher leicht vom Original abweichen.

umzugehen, ohne unserem Wirtschaftssystem die Grundlagen für seinen Erfolg zu entziehen. Deshalb ist es fahrlässig falsch, nachhaltiges Bauen auf die Verwirklichung von Umwelt- und Klimaschutzz Zielen zu reduzieren. Es geht eben nicht nur um die Reduzierung des CO₂-Ausstoßes oder um den Einsatz energieeffizienter Gebäudetechnik, sondern um eine ganzheitliche Betrachtung des Baugeschehens unter Berücksichtigung der mit diesem Geschehen verknüpften Wert schöpfungskette in einem technisch und rechtlich hochkomplexen Umfeld.

Nachhaltiges Bauen setzt Innovation voraus. Neue Materialien, neue Bauweisen und neue Standards müssen entwickelt und umgesetzt werden. Die damit einhergehenden technischen und ökonomischen Herausforderungen sind immens. Dies umso mehr, weil sie in einem Marktfeld an uns herangetragen werden, das derzeit durch Volatilität und Unsicherheit so stark geprägt wird, wie lange nicht mehr, vom zunehmenden Fachkräftemangel ganz zu schweigen.

3. Das Problem

Innovation und ökonomische Effizienz sind nie das Ergebnis staatlich verordneten Handelns. Sie entstehen vielmehr durch individuelle Klugheit, Schaffenskraft und die Freiheit des Einzelnen, seine Ideen umsetzen zu können, auch mit dem Risiko des Scheiterns. Indes: Bauen findet hierzulande in Strukturen statt, die Innovation und effizientes Bauen nicht befördern, sondern massiv behindern. Diese Strukturen sind geprägt von Vertragsregeln, die Planung und Ausführung voneinander trennen und den ökonomischen Erfolg der Beteiligten systemisch an die hochkonfrontative Durchsetzung von Partikularinteressen in einer von Intransparenz gekennzeichneten Wettbewerbssituation knüpfen. Hinzu tritt ein durch öffentlich-rechtliche Vorschriften hoffnungslos überregulierter Markt, der Innovation im Keim erstickt und weitgehend unmöglich macht.

Beide Problembereiche müssen substanzial verändert und letztlich aufgelöst werden, um nachhaltiges Bauen wirkungsvoll zu ermöglichen. Dazu bedarf es eines Kulturwandels, aus dem neue Spielregeln für die Realisierung von Bauvorhaben entstehen müssen. Unsere Initiative möchte diese Entwicklung anstoßen und befördern.

4. Problembereich 1: Die falsche Anwendung des Rechts

4.1 Der Webfehler im System

Werfen wir einleitend einen kurzen generalisierenden Blick auf Projektstrukturen und ihre Wirkungsweise. Nur auf dieser Grundlage wird deutlich, warum diese Strukturen grundlegend verändert werden müssen, um effizient nachhaltig bauen zu können.

Die Entscheidung für die Durchführung einer Baumaßnahme, ganz gleich welcher Art, wird entscheidend beeinflusst durch die ökonomischen Erwartungen der Beteiligten. Der Besteller will für möglichst wenig Geld das bestmögliche Bauergebnis realisieren; der Unternehmer möchte mit möglichst geringem Aufwand möglichst viel Geld verdienen. Das ist legitim. Dann aber liegt es auf der Hand und es bedarf keiner näheren Erläuterung, dass erfolgreiches Bauen nur gelingen kann, wenn die Verwirklichung solcher disparaten Interessen an die Erreichung eines gemeinsamen Ziels geknüpft wird.

Dieses gemeinsame Ziel gibt es. Es besteht darin, das jeweilige Projekt in Bezug auf die Faktoren Qualität, Kosten und Zeit möglichst störungsfrei zu realisieren. Dann nämlich gibt der Besteller nicht mehr Geld aus, als er muss, und der Unternehmer verdient sein Geld mit der Erbringung der versprochenen Bauleistungen und nicht mit der streitanfälligen Verschwendungen von Ressourcen für die Abarbeitung von Störfällen.

Es geht also allgemein darum, Vertragsstrukturen zu etablieren, die diesem gemeinsamen Ziel „best for project“ Geltung verschaffen. Die gängige Vertragspraxis bewirkt das Gegenteil. Sie ist einerseits geprägt von dem Bestreben des Bestellers, im Wettbewerb um die Vergabe der Bauleistungen möglichst niedrige Preise zu erzielen und zugleich Risiken so weit wie möglich auf den Unternehmer zu verlagern. Unter diesen Rahmenbedingungen kann wiederum der Unternehmer nur bestehen, wenn er den für ihn oft unauskömmlichen Vertragspreis durch ein ausgefeiltes Claim-Management aufbessert. So entsteht ein über die Kalkulation des Unternehmers organisierte verdeckter Wettbewerb, der die Beteiligten nicht zu der effizienten Realisierung eines gemeinsamen Ziels motiviert, sondern, im Gegenteil, Konfrontation zum Projektprinzip für die Realisierung ihrer gegenläufigen ökonomischen Interessen erhebt.

4.2 Kooperation als Schlüssel für erfolgreiches Bauen

Um diesen ökonomischen Wahnsinn zu beenden, müssen wir grundsätzlich umdenken. Die Gestaltung von Bauprojekten aller Art darf nicht länger bestimmt werden von dem auf Konfrontation ausgerichteten Ansatz, den Handlungsspielraum der Projektbeteiligten durch ein immer stärker ausdifferenziertes, auf Sanktionen für Nichtlösungen ausgerichtetes Rechtekorsett einzusengen; stattdessen muss ein Rechtsrahmen geschaffen werden, der es den Projektpartnern gestattet (und abverlangt!), gemeinsam Lösungen für Problemlagen zu suchen und umzusetzen. Dafür steht der Begriff der Kooperationsgestaltung.

Die sich hieraus ergebenden Anforderungen an die proaktive Gestaltung eines effizienten und störungssarmen Projektablaufs zwingen dazu, die Rahmenbedingungen für Bauprojekte an folgenden Grundsätzen auszurichten und die hieraus resultierenden Verträge entsprechend zu konzipieren:

1. Realistische Budgets; auskömmliche Preise
2. Kein verdeckter Wettbewerb durch spekulative Preiskalkulation
3. Integratives Planen und Bauen
4. Risikobewertung und kluges Risikomanagement anstatt Risikozuweisung
5. Klare Definierung der Entscheidungsbefugnisse und Entscheidungsprozesse
6. Klare Zuweisung von Verantwortung
7. Etablierung einer angemessenen Fehlerkultur
8. Kommunikation! Kommunikation! Kommunikation!

Die Verwirklichung dieses Vertragsprinzips der Kooperationsgestaltung ist durchaus komplex; es soll und kann hier nicht näher erläutert werden. Stattdessen ist darauf hinzuweisen, dass diese Grundprinzipien von Teilen der Branche mittlerweile wahrgenommen und anerkannt werden. Das neue Projektmodell der sog. „Integrierten Projektentwicklung (IPA)“ ist in aller Munde und wird von signifikanten Marktteilnehmern (Bundesbau, DB, HPA [...]]) insbesondere bei hochkomplexen Großbauprojekten umgesetzt. Nähtere Informationen hierzu findet man u. a. auf der Homepage des IPA-Zentrums (vgl. IPA-Zentrum). Der Wasserstraßenbau hat unter Beteiligung der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes und des Hauptverbandes der Bauindustrie eine Charta für die Zusammenarbeit auf Baustellen an Bundeswasserstraßen entwickelt, mit der die obigen Grundsätze in bemerkenswerter Weise umgesetzt und zur Maxime für den Umgang der Projektpartner in diesem Segment des Baugeschäfts erhoben werden. Es lohnt sich, die 14 Artikel der Charta mit Erläuterungen zu lesen: (vgl. GDWS 2022).

4.3 Was hat das alles mit Nachhaltigkeit zu tun?

Nachhaltiges Bauen zwingt nach den eingangs dargestellten Grundsätzen zu einer ganzheitlichen Betrachtung der Baumaßnahme unter Berücksichtigung der jeweiligen technischen, gestalterischen und ökonomischen Rahmenbedingungen. Es obliegt den Projektpartnern, diese Rahmenbedingungen nach ihren individuellen Bedürfnissen so zu definieren und festzulegen, dass die angestrebten Nachhaltigkeitsziele erreicht werden, ohne den ökonomischen Erfolg der Baumaßnahme zu gefährden. Dementsprechend muss es ihnen auf rechtlich abgesicherter Grundlage gestattet sein, die hierfür erforderlichen Maßnahmen in einem iterativen Prozess zu klären und gemeinsam Prioritäten festzulegen, die nicht vom eigenen ökonomischen Vorteil bestimmt werden, sondern das gemeinsame Projektziel der Errichtung eines nachhaltigen Bauwerks im Fokus haben, ohne ökonomische Interessen preiszugeben. Nur so wird im Übrigen Innovation möglich, die nicht nur die Voraussetzung für nachhaltiges Bauen in dem hier verstandenen Sinne ist, sondern ihrerseits wiederum durch die sich aus der Realisierung von nachhaltigen Bauvorhaben ergebenden Anforderungen angeregt und befeuert wird.

Aus alledem folgt, dass effizientes und bezahlbares nachhaltiges Bauen nur möglich sein wird, wenn der beschriebene Kulturwandel durch eine substanziale Neuausrichtung der maßgeblichen rechtlichen Rahmenbedingungen gelingt. Jeder Versuch, diese Notwendigkeit zu umgehen, wird scheitern und die Chancen, ein auf Nachhaltigkeit ausgerichtetes Wirtschaftssystem Bau zu etablieren, verzwergen.

5. Problemkreis 2: Die Überregulierung des Bauens

5.1 Ausgangslage

Die effiziente Umsetzung von Nachhaltigkeit beim Bauen scheitert allerdings nicht nur an grundlegend falsch austarierten Projekt- und Vertragsstrukturen. Sie wird auch behindert durch konkrete Vorgaben des Gesetz- und Verordnungsgebers. Eine selbst vom Fachmann nicht mehr zu überblickende und zu bewältigende Flut von DIN-Normen und sonstigen technischen Regelwerken einerseits sowie bauordnungsrechtlichen Vorschriften andererseits, schränkt den Handlungsspielraum der Baubeteiligten in einem Maße ein, das es fast unmöglich macht, Bauprojekte nachhaltig und dennoch bezahlbar zu verwirklichen. Die erzwungene Einhaltung von nicht selten

unsinnig strengen Vorgaben für den Schallschutz, den Brandschutz, die Statik oder die Energieeffizienz von Gebäuden, um nur einige zu nennen, führt dazu, dass die im konkreten Einzelfall für die Bedarfe und (finanziellen) Möglichkeiten des Bestellers sinnvollen Nachhaltigkeitsziele nicht umgesetzt werden können, weil ihre Realisierung dann unmöglich oder viel zu teuer würde. Das ist, auch gesamtgesellschaftlich gesehen, eine Fehlentwicklung, die sich in den letzten Jahren dramatisch verschärft hat. Sie muss gestoppt und im Interesse des nachhaltigen Bauens korrigiert werden.

5.2 Das materielle Recht/Anerkannte Regeln der Technik

§ 633 Abs. 2 BGB enthält als ungeschriebenes Tatbestandsmerkmal die Vorgabe, dass der Unternehmer für die vertragsgerechte (mangelfreie) Herstellung des versprochenen Werkes die anerkannten Regeln der Technik (aRdT) einhalten muss. Dabei handelt es sich nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs (BGH) um einen bautechnischen Mindeststandard, der als vertraglich zugesichert gilt, wenn die Vertragsparteien nicht anderes vereinbart haben (vgl. BGH 1998; BGH 1999). Die Einhaltung der aRdT ist also disponibel. Sie stellen gleichwohl eine hohe Hürde auf dem Weg zum nachhaltigen Bauen dar, weil es sich bei den aRdT um technische Regeln handelt, die von einer hinreichenden Zahl kompetenter Fachleute als theoretisch richtig erachtet werden und die sich in der Praxis durchgesetzt und als richtig bewährt haben (vgl. Jurgeleit 2020: Rn. 47). Nach einer in Rechtsprechung und Literatur weit verbreiteten Auffassung soll zudem die widerlegbare Vermutung gelten, dass DIN-Normen (und möglicherweise auch andere technische Regelwerke; bspw. DIN EN- und DIN EN ISO-Normen, VDE-Normen, VDI-Richtlinien etc.) aRdT enthalten, die dann folgerichtig nach obigen Grundsätzen beachtet werden müssten.

Nun liegt es allerdings auf der Hand, dass diejenigen Baustoffe, Bauteile und Bauverfahren, deren Anwendung nach obigem Verständnis als aRdT gilt, zumeist unter Rahmenbedingungen erprobt wurden, die nicht an den Anforderungen des nachhaltigen Bauens ausgerichtet waren. Deshalb werden durch den Abschluss eines Bau- oder Architektenvertrages regelmäßig Mindeststandards verbindlich vereinbart, die mit einer sinnvollen Umsetzung von Nachhaltigkeitsanforderungen oft nicht in Einklang zu bringen sind und auf diese Weise nachhaltiges Bauen erschweren und signifikant verteuern.

Die durch eine derart weitreichende rechtliche Relevanz der aRdT verursachten Probleme werden verschärft durch eine Rechtsprechung, die hohe, in der Praxis kaum handhabbare Hürden

für eine wirksame rechtsgeschäftliche Abstandnahme der Vertragsparteien von der Einhaltung der aRdT als vertraglich geschuldeter Mindeststandard aufstellt (vgl. BGH 2017: Rn. 29). Jedenfalls wird man davon ausgehen müssen, dass eine generalisierende Vereinbarung der Vertragsparteien, etwa in der Präambel eines Vertrages, unspezifiziert auf die Einhaltung der aRdT verzichten zu wollen, kaum rechtssicher getroffen werden kann.

Dieser Zustand ist inakzeptabel. Er führt letztlich dazu, dass die Projektpartner auf innovative und kostengünstige Lösungen für die Realisierung von Bauprojekten verzichten, weil sie durch das kaum rechtssicher abdingbare Postulat der aRdT als vertraglich geschuldetem Mindeststandard auch dann in ein teures und innovationsfeindliches Leistungskorsett gezwungen werden, wenn sie den so definierten bautechnischen Standard gar nicht wollen und benötigen.

5.3 Für die Realisierung nachhaltigen Bauens folgt aus alledem:

Wer abseits geltender Standards nachhaltig bauen will, sollte sich dessen auch bewusst sein und sein Bauprojekt dementsprechend planen. Er ist unter den derzeitigen rechtlichen Rahmenbedingungen gehalten, ein gemeinsames Verständnis mit seinen Projektpartnern über die Realisierung konkreter Nachhaltigkeitsziele und deren Umsetzung herbeizuführen und dieses Einvernehmen auch rechtssicher zu dokumentieren.

Um nachhaltiges Bauen skalierbar zu machen, ist der Gesetzgeber aufgerufen, die sich aus § 633 Abs. 2 BGB für den Einsatz innovativer Baumaterialien und Bauverfahren ergebenden materiell-rechtlichen Restriktionen zu lockern. Die bisher hierzu im Kontext der Wohnungsbaumisere vorgelegten Vorschläge (vgl. Bundesrat 2024) sind untauglich und werden zu Recht von der Praxis nahezu einhellig abgelehnt. Denkbar und sinnvoll erscheint es hingegen, § 633 Abs. 2 BGB moderat zu modifizieren und klarzustellen, dass die aRdT nicht als vertraglich geschuldeter Mindeststandard gelten, wenn die Parteien solches nicht ausdrücklich vereinbart haben (vgl. Leupertz 2023b).

5.4 Das öffentliche Baurecht

Ein viel größeres Problem für die sinnvolle Realisierung nachhaltigen Bauens stellt der Umstand dar, dass die in DIN-Normen und anderen technischen Regelwerken niedergelegten bautechnischen Standards mittlerweile tief in das öffentliche Bauordnungsrecht eingesickert sind und zu einer hoffnungslosen Überregulierung des gesamten Geschäftsfelds Bau geführt haben. Die

schiere Zahl der Verordnungen, Vorschriften und Bestimmungen, die bei der Umsetzung von Bauvorhaben aller Art beachtet und eingehalten werden müssen, ist für die Praxis kaum noch handhabbar. Nicht wenige Bauprojekte „sterben“ vorzeitig, etwa weil sie an den Anforderungen des Brand- oder Denkmalschutzes scheitern.

Der Befund, der hier nicht näher vertieft werden soll, lautet, dass die bauordnungsrechtliche Regelungsdichte hierzulande viel zu hoch ist, die insoweit geltenden Sicherheits- und Komfortstandards zu streng sind und von Annahmen ausgehen, die in der Regel nicht auf das übergeordnete Prinzip der Nachhaltigkeit ausgerichtet sind. Auf diese Weise wird nachhaltiges Bauen teilweise unmöglich, jedenfalls so kompliziert und teuer, dass sich kaum Investoren und Bauherren finden, die Nachhaltigkeit zum Leitprinzip für ihr jeweiliges Bauvorhaben erheben.

Dieses Problem wird sich nur lösen lassen, wenn die öffentlich-rechtlich einzu haltenden Baustandards wieder auf die Einhaltung der in den Bauordnungen verankerten wesentlichen Schutzziele (Standsicherheit, Brandschutz, Gesundheit, Umweltschutz...) reduziert und auch auf diese Weise angewandt werden. Erst dadurch erhalten die Baupartner die Freiheit, sich für Nachhaltigkeit entscheiden und trotzdem kostengünstig bauen zu können.

Diese Experimentiermöglichkeit braucht es nicht nur im Wohnungsbau. Die Befreiung der Projektpartner von den Fesseln des öffentlichen Bau- und Bauordnungsrechts ist zumindest ebenso wichtig für alle Bereiche des industriellen Bauens und des Infrastrukturbaus, wo das an die Realisierung von Nachhaltigkeit geknüpfte Innovationspotential allerdings noch viel größer sein dürfte als im Wohnungsbau. Allerdings bestehen erhebliche Zweifel, ob die Befassung mit einzelnen bauordnungsrechtlichen Vorschriften, DIN-Normen und EU-Richtlinien zielführend sein kann. Langfristig wird nur eine grundlegende Renovierung und Entschlackung des gesamten Regelungssystems wirklich weiterhelfen.

Der Schlüssel für die Ermöglichung bezahlbaren nachhaltigen Bauens könnte also in der Einführung möglichst weitreichender Experimentierklauseln in das öffentliche Bau- und Bauordnungsrecht liegen, die den Projektpartnern die Freiheit verschaffen, über öffentlich-rechtlich festgelegte Standards im Interesse der Nachhaltigkeit disponieren zu dürfen, ohne freilich elementare Schutzzwecke des Bauordnungsrechts preis zu geben.

Das dies alles möglich ist, belegt die jüngste Geschichte. Im Rahmen der Flüchtlingskrise 2015 war es gegen alle brandschutzrechtlichen Vorgaben plötzlich möglich, Personen dauerhaft in nicht für Wohnzwecke bestimmten Turnhallen und anderen Gemeinschaftsgebäuden unterzubringen,

weil man sich anders nicht mehr zu helfen wusste; erst vor wenigen Tagen wurde in einer ähnlichen Zwangslage der erste deutsche Flüssigerdgas (LNG)-Terminal in Wilhelmshafen mit einer im Vergleich zu üblichen Standards kaum nachvollziehbar kurzen Vorlaufzeit und offenkundig unter Umgehung elementarer Umweltschutzbestimmungen in Betrieb genommen. Es kommt also darauf an, die Politik davon zu überzeugen, dass der drohende Energie- und Klimakollaps eine Zwangslage noch viel größerer Dimension darstellt, deren Bewältigung die Außerachtlassung nachgeordneter Ziele des Bauordnungsrechts ohne weiteres rechtfertigt.

6. Konsequenzen

Die vorstehenden Erwägungen lassen sich mit folgenden Feststellungen zusammenfassen:

1. Das Thema „nachhaltiges Bauen“ betrifft alle Bereiche des Bauens (nicht nur den Wohnungsbau!) und stellt eine Herausforderung von elementarer Bedeutung für den Fortbestand unserer auf Teilhabe und Wohlstand fußenden Gesellschaft dar.
2. Die effiziente und wirkmächtige Verwirklichung von Nachhaltigkeit setzt eine ganzheitliche Betrachtung der jeweiligen Baumaßnahme voraus. Ob und wenn ja, in welcher Weise solche Nachhaltigkeitsziele umgesetzt werden sollen, entscheiden die jeweiligen Projektpartner.
3. Es ist zwingend erforderlich, dass solche Entscheidungen rechtssicher auf einer Grundlage getroffen werden können, die den Projektpartnern das erforderliche Maß an Entscheidungsfreiheit auch während der Durchführung der Baumaßnahme zubilligt.
4. Die wirkmächtige Verwirklichung von nachhaltigem Bauen wird nicht ohne einen Kulturwandel und eine grundsätzlich veränderte, an Kooperation und Kollaboration ausgerichtete Anwendung des (Bauvertrags-) Rechts sowie die Etablierung entsprechender Projektstrukturen gelingen. Ebenso wenig wird die anzustrebende Zurückdrängung des Bauordnungsrechts durch die Einführung von Experimentierklauseln ohne eine grundlegende Anpassung der Projekt- und Vertragsstrukturen die erhoffte Wirkung entfalten.
5. Die Projektpartnern, die sich für nachhaltiges Bauen ioS entscheiden, müssen sich ohne weiteres von der Einhaltung allgemein gültiger Mindeststandards (aRdT) lösen können und weitgehend frei darüber entscheiden dürfen, mit welchen gestalterischen, planerischen und baulichen Maßnahmen sie ihre Nachhaltigkeitsziele verwirklichen wollen.

6. Der Gesetz- und Verordnungsgeber muss dazu veranlasst werden, den Einfluss des öffentlichen Bau- und Bauordnungsrechts auf die konkrete Abwicklung von Baumaßnahmen im Interesse der Nachhaltigkeit auf ein angemessenes Maß zurückzuführen. Dafür bietet sich in erster Linie die Einführung entsprechender Experimentierklauseln insbesondere in den Landesbauordnungen an.

Literaturverzeichnis

- BGH (1998): Urteil vom 14.05.1998 – VII ZR 184/97.
– (1999): Urteil vom 28.10.1999 – VII ZR 115/97.
– (2017): Urteil vom 14.11.2017 – VII ZR 65/14.
- Bundesrat (2024): Gesetzentwurf der Bundesregierung – Entwurf eines Gesetzes zur zivilrechtlichen Erleichterung des Wohnungsbaus – Gebäudetyp-E-Gesetz, URL: <https://dserver.bundestag.de/brd/2024/0555-24.pdf> (aufgerufen am: 04/09/2025).
- Generaldirektion Wasserstraßen und Schifffahrt (2022): Charta für die Zusammenarbeit auf Baustellen an Bundeswasserstraßen, URL: https://www.bauindustrie.de/fileadmin/user_upload/Charta_fuer_die_Zusammenarbeit_auf_Baustellen_an_Bundeswasserstrassen.pdf (aufgerufen am: 04/09/2025).
- IPA-Zentrum (2025): IPA-Zentrum, URL: <https://ipa-zentrum.de> (aufgerufen am: 04/09/2025).
- Jurgeleit, A. (2020): Die Haftung des Unternehmers für Mängel, in: Kniffka, W. / Koeble, R. / Jurgeleit, A. / Sacher, D. (Hrsg.): Kompendium des Baurechts, München: C. H. Beck, Rn. 47–49.
- Leupertz, S. (2023a): Memorandum Nachhaltig Besser Bauen, Strategiedialog „Bezahlbares Wohnen und Innovatives Bauen“ Baden Württemberg [unveröffentlichtes Manuskript].
– (2023b): Rechtsgutachten Bezahlbar Wohnen und nachhaltig Bauen, erstellt im Auftrag der BID Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland, URL: https://www.gdw.de/media/2023/12/rechtsgutachtenbid_bezahlbar_wohnen_und_nachhaltig_bauen_leupertz.pdf (aufgerufen am: 04/09/2025).