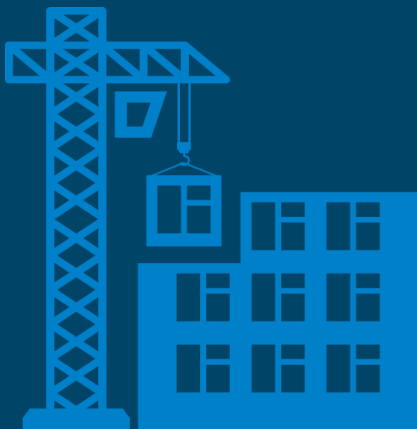


Bartsch

Rechtsanwälte

Bau- und Immobilienrecht



recht baulich.
recht stabil.



”

Die Bau- & Immobilienbranche ist Stabilitätsanker und Wachstumsmotor der deutschen Volkswirtschaft. Zugleich erfüllt sie eine essenzielle gesamtgesellschaftliche Funktion: Sie schafft ein lebenswertes Wohn- und Arbeitsumfeld.

Doch Bau- und Immobilienbewirtschaftungen unterliegen umfangreichen Regulierungen. Das Bau- und Immobilienrecht ist geprägt durch eine besonders hohe Zahl an rechtlichen Normen, wobei die Grenze von rechtlichen zu technischen Regelungen fließend ist. Zudem spielen auch hier digitale als auch nachhaltige Lösungen eine immer größere Rolle und werden politisch vorgegeben.

In diesem komplexen Umfeld beraten wir Sie umfassend, zielgerichtet und spezialisiert, damit Sie für die rechtlichen Herausforderungen, die sich bei Bau- und Immobilienprojekten ergeben, gewappnet sind.

Ansprechpartner für Sie sind wir:

- | bei Projektentwicklungen & im Baurägerrecht
- | bei der baubegleitenden Rechtsberatung
- | bei Immobilientransaktionen & -finanzierungen
- | im gewerblichen Mietrecht & in der immobilienrechtlichen Bestandsberatung
- | bei der Lösung von Konflikten

Was uns ausmacht?

Juristische Exzellenz

Unsere Beratung steht für höchste Qualität und kreative Lösungsansätze.
Unsere umfangreiche Lehrtätigkeit und die zahlreichen
Veröffentlichungen unterstreichen diesen Anspruch an unsere Arbeit.

Wirtschaftliches Verständnis

Auch, wenn etwas rechtlich möglich ist, so heißt das noch nicht,
dass es wirtschaftlich sinnvoll ist. Die Grundlage für unsere Empfehlungen
ist daher immer ein Zusammenspiel von juristischer
Expertise und wirtschaftlicher Folgebetrachtung.

Technische Kompetenz

Vor allem im Baurecht reicht juristisches Fachwissen alleine
nicht aus, um Sie umfassend zu beraten. Unser Anwaltsteam für
Bau- und Immobilienrecht verfügt über ein grundlegendes
Verständnis der technischen Zusammenhänge am Bau, insbesondere
über Bauverfahren, Bauprodukte und Bauabläufe.


A photograph of a modern, multi-story building with a light-colored facade and dark window frames. A tall, silver street lamp with a white, angular light fixture stands in the foreground. The sky is clear and blue. The image is partially obscured by a semi-transparent blue overlay containing text.

01 Projektentwicklung & Bauträgerrecht

Wir begleiten Sie von der Projektinitiierung bis zur erfolgreichen Platzierung des Investments am Markt. Hierzu schaffen wir für Sie das Baurecht, z.B. durch den Abschluss von städtebaulichen Verträgen und dem Mitwirken an vorhabenbezogenen Bebauungsplänen. Wir gestalten die Grundstückskaufverträge beim Ankauf, übernehmen das komplette Bauvertragsmanagement sowie das juristische Nachtrags- und Mängelmanagement während der Bauphase und begleiten den Abverkauf der Einheiten.

Unsere Leistungen

- | Schaffung des Baurechts
- | Bauvertragsmanagement
- | Juristisches Nachtrags- und Mängelmanagement
- | Erstellung von Teilungserklärungen und Gemeinschaftsordnungen
- | Begleitung des Abverkaufs der Einheiten



Ob Hoch-, Tief- oder Anlagenbau, Bauprojekte zeichnen sich durch eine Vielzahl von Gewerken und vielen Schnittstellen aus. Das birgt Risiken. Denn viele Beteiligte bedeutet auch viel Konfliktpotential. Unsere Beratung setzt genau hier an: Wir unterstützen Sie dabei, die Risiken des Bauprojektes bestmöglich zu reduzieren. So können Sie sich ganz darauf konzentrieren, dass das Projekt zu einem wirtschaftlichen Erfolg wird.

02 Baubegleitende Rechtsberatung

Vor, während und nach der Bauphase

In der Planungsphase und vor dem Baubeginn

Wir sorgen von Anfang an für ein einheitliches Vertragsmanagement und wirken bei der Gestaltung der Bauverträge sowie der Projektsteuerungs-, Architekten- und Fachplanerverträge mit. Auch Regelungen zu BIM und Nachhaltigkeit (Green Contracts) sowie Mehrparteienverträge gestalten wir. Wir unterstützen bei Vergabeverfahren, gestalten Vergabeunterlagen und prüfen diese auf Rechtsfehler bis hin zur Begleitung in Nachprüfungsverfahren.

In der Bauphase

Während der Bauphase stehen wir Ihnen zur Seite: Egal, ob es nun darum geht, wie mit Bauablaufstörungen, Bauzeitverzögerungen und Mehrkostenanmeldungen bestmöglich umgegangen werden kann, ob Nachträge berechtigt sind oder, wie auf Mängel reagiert werden soll.

Nach der Fertigstellung

Sind die Bauarbeiten abgeschlossen, so ist das Konfliktpotential leider noch nicht gebannt. Dann spielen vor allem Fragen des Gewährleistungsmanagements eine Rolle, zu denen wir Sie ebenfalls umfassend beraten und vertreten.

Unsere Leistungen

- | Gestaltung von Bau- und Planerverträgen
- | Begleitung von Vergabeverfahren
- | Beratung bei Bauzeitverzögerungen und Bauablaufstörungen
- | Durchsetzung und Abwehr von Nachträgen
- | Erstellung von Teilungserklärungen und Gemeinschaftsordnungen
- | Baumängelmanagement während und nach der Bauausführung

03 Immobilientransaktion & -finanzierung

Für Investoren, Immobilienfonds und Family Offices verhandeln wir den An- und Verkauf von Wohn-, Gewerbe- und Spezialimmobilien, führen die Legal Due Diligence durch und strukturieren ein sicheres Vertragsabwicklungsverfahren. Wir entwerfen und verhandeln die notwendigen Verträge, gestalten Nachbarschaftsvereinbarungen inklusive grundbuchrechtlicher Sicherungen und führen Gesellschaftsstrukturierungen im Vorfeld der Transaktion durch. Der Erfolg einer Immobilientransaktion hängt maßgeblich von ihrer Finanzierung ab. Insbesondere bei der Fremdfinanzierung stellen sich weitreichende rechtliche Fragen. Deshalb beraten wir umfassend im Darlehensrecht und zu den Sicherungsmitteln.

Unsere Leistungen

- | Due Diligence
- | Asset- und Share-Deal
- | Immobilien-Joint-Ventures
- | Darlehensverträge
- | Kreditsicherheiten

04 (gewerbliches) Mietrecht & immobilienrechtliche Bestandsberatung

Wir beraten beim Abschluss von (grünen) Miet- und Pachtverträgen, beim Facility-Management und verhandeln Nachträge. Bei Um- und Ausbauten im Bestand sowie Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen begleiten wir Sie umfassend, z.B. indem wir passgenaue Modernisierungsvereinbarungen entwerfen. Neben dem Mietrecht sind wir für Sie Ansprechpartner bei sämtlichen Fragen, die sich im Zusammenhang mit der Bewirtschaftung der Immobilie stellen. Wir entwerfen und verhandeln Asset-, Property- als auch Facility-Management-Verträge und prüfen Wartungs- sowie Versorgungsverträge. Auch bei der Revitalisierung/Redevelopment einer Immobilie unterstützen wir Sie in allen rechtlichen Fragestellungen.

Unsere Leistungen

- | Vertragsgestaltung
- | Durchführung von Nachtragsverhandlungen
- | Begleitung von Modernisierungsmaßnahmen
- | Erstellung von Asset-, Property- und Facility-Management-Verträgen
- | laufende Beratung von Asset- und Property-Managern sowie Hausverwaltern
- | Revitalisierung/Redevelopment von Immobilien

05 Konfliktlösung

Im Geschäftsleben bleiben Konflikte nicht aus. Baugenehmigungen werden nicht (rechtzeitig) erteilt. In Vergabeverfahren werden Fehler gemacht, die Nachprüfungsverfahren oder Schadensersatzprozesse erforderlich machen. Bauprojekte laufen finanziell oder zeitlich aus dem Ruder, die erworbene Immobilie stellt sich als doch nicht so rentabel heraus oder ein Mieter wird insolvent.

Solche Ereignisse können nicht nur den Erfolg einer Investition gefährden, sondern auch existenzbedrohend sein.

Wir prüfen für Sie die möglichen Handlungsalternativen, entwickeln eine pragmatische Lösungsstrategie und verhandeln mit den übrigen Beteiligten.

Sollte der Gang zu Gericht nicht zu vermeiden sein, setzen wir Ihre Interessen engagiert, leidenschaftlich und mit Nachdruck durch.

Unsere Leistungen

| Vertretung bei alternativen Streitbeilegungsmechanismen

| bundesweite Prozessvertretung vor staatlichen

| Gerichten sowie Schiedsgerichten

| Vertretung vor den Vergabekammern und Vergabesenaten der OLG

| Betreuung der Zwangsvollstreckung, -versteigerung und Zwangsverwaltung

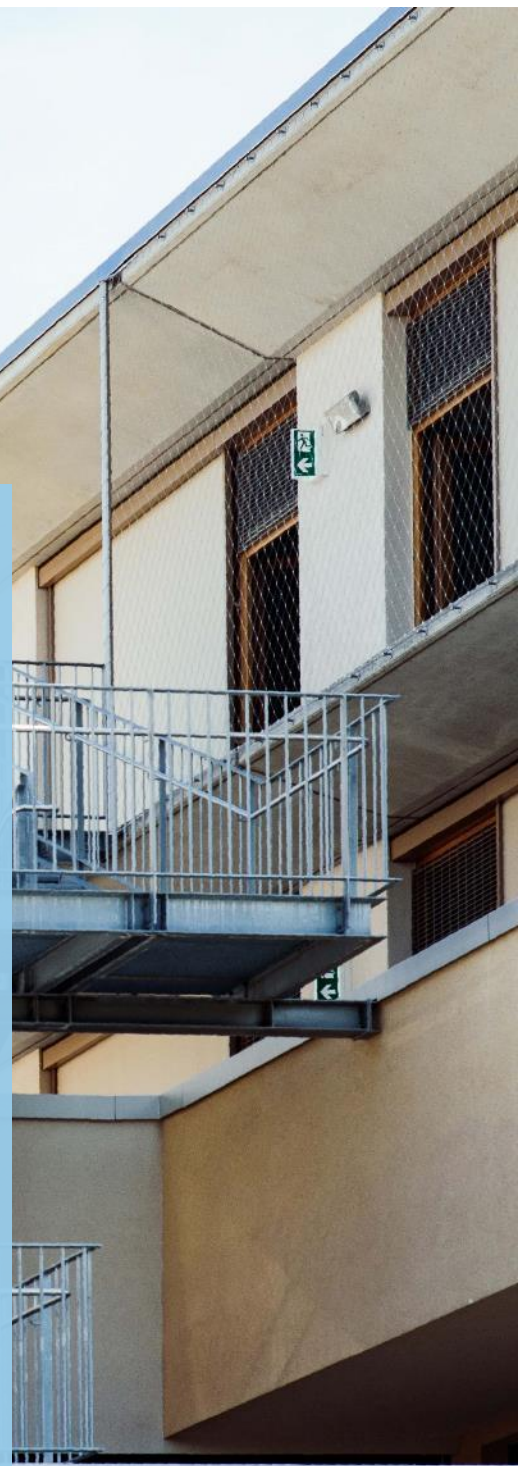
Bleiben Sie informiert.

Das Bau- und Immobilienrecht ist stetig im Wandel. Sowohl die Gesetzgebung als auch die Rechtsprechung setzt immer wieder neue Akzente, die es in der täglichen Beratungspraxis zu berücksichtigen gilt. Damit auch Sie immer auf dem aktuellen Stand sind, haben wir unseren Blog ins Leben gerufen.

„Baurecht 2.0“ (baurechtzweinnull.de)

Dort informieren wir Sie über aktuelle Entwicklungen in der Rechtsprechung und über Gesetzgebungsverfahren, die die Bau- & Immobilienbranche bewegen.

Schauen Sie mal vorbei...



Dr. Alexander Hoff
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Bau- und
Architektenrecht
Fachanwalt
für Arbeitsrecht

alexander.hoff@bartsch.law



Dr. Reinhard Möller
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Bau- und
Architektenrecht
Fachanwalt
für Arbeitsrecht

reinhard.moeller@bartsch.law



Sabine Przerwok
Rechtsanwältin
Fachanwältin für Bau- und
Architektenrecht
Fachanwältin für Vergaberecht

sabine.przerwok@bartsch.law



Sarah Zentner
Rechtsanwältin
Fachanwältin für Bau- und
Architektenrecht

sarah.zentner@bartsch.law



Sprechen Sie uns an.

Bartsch Rechtsanwälte Partnerschaftsgesellschaft mbB mail@bartsch.law www.bartsch.law

Karlsruhe Bahnhofstraße 10 | 76137 Karlsruhe | Tel.: +49 721 504472-0 | Fax: +49 721 504472-01

Frankfurt a.M. Bockenheimer Landstr. 92 | 60323 Frankfurt a.M. | Tel.: +49 69 767588-85

München Dultstraße 1 | 80331 München | Tel.: +49 89 1891961-0 | Fax: +49 89 1891961-01