

# FRANKREICH - MARKT FÜR ARCHITEKTURDIENSTLEISTUNGEN

Wirtschaft



<b>Vorwort .....</b>	<b>5</b>
<b>1 Entwicklung der Bauwirtschaft und der Architekturdienstleistungen..</b>	<b>6</b>
1.1 Bauwirtschaft.....	6
1.1.1 Konjunkturelle Lage.....	6
1.1.2 Wohnungsbau.....	8
1.1.3 Hotelbau .....	9
1.1.4 Bürogebäude .....	10
1.1.5 Einkaufszentren/Einzelhandel.....	11
1.1.6 Gewerbeflächenbau .....	12
1.1.7 Infrastrukturbau.....	12
1.2 Architekturdienstleistungen .....	13
<b>2 Chancen für deutsche Architekten.....</b>	<b>19</b>
2.1 Umfeld und Rahmenbedingungen.....	19
2.2 Geschäftschancen mit Energieeffizienz .....	21
2.3 Stadterneuerungsprojekte .....	25
<b>3 Rechtliche Voraussetzungen für den Marktzugang .....</b>	<b>27</b>
3.1 Berufsausübungsrecht .....	27
3.2 Standesrecht.....	27
3.3 Versicherungspflichten.....	28
<b>4 Ausschreibungspraxis .....</b>	<b>29</b>
4.1 Grundsätzliches zur Auftragsvergabe.....	29
4.2 Öffentliche Auftragsvergabe.....	30
4.3 Architekturwettbewerbe.....	31
4.4 Aufträge durch Private.....	33
<b>5 Tipps für die Markterschließung .....</b>	<b>34</b>
5.1 Erfahrung und Qualität .....	34
5.2 Kontakte.....	34
5.3 Teilnahme an Wettbewerben .....	35
5.4 Kultur und Sprache.....	36
5.5 Kooperationen mit lokalen Partnern.....	38
5.6 Präsenz vor Ort.....	40

---

<b>6</b>	<b>Charakteristika des Planungs- und Bauablaufs.....</b>	<b>42</b>
6.1	Leistungsphasen.....	42
6.2	Verträge sind Verhandlungssache.....	44
6.3	Vergütung/Honorare .....	44
6.4	Probleme im Bauprozess .....	45
6.5	Haftung .....	45
<b>7</b>	<b>Besonderheiten im Bau- und Planungsrecht .....</b>	<b>46</b>
7.1	Aufgabenteilung.....	46
7.2	Denkmalschutz .....	46
<b>8</b>	<b>Messen, Fachzeitschriften, Informationsportale .....</b>	<b>47</b>
8.1	Messen .....	47
8.2	Fachzeitschriften/Informationsportale .....	47
<b>9</b>	<b>Kontakte, Internetadressen.....</b>	<b>48</b>
9.1	Verbände .....	48
9.2	Ausschreibungsplattformen .....	49
9.3	Regierungsinstitutionen .....	49
9.4	Deutsche Informationsstellen .....	50
9.5	Französische Universitäten .....	50

### Vorwort

Die vorliegende Broschüre ist ein Beitrag von Germany Trade & Invest zum Netzwerk Architektur-export NAX der Bundesarchitektenkammer, mit dem der grenzüberschreitende Austausch von Architektur- und Stadtplanungsdienstleistungen gefördert werden soll und fortlaufend ausgebaut wird.

Ziele und Arbeitsweisen des NAX:

Die NAX Onlinedatenbank vermittelt direkte Kontakte zwischen Architekten, Stadtplanern, Ingenieuren und Investoren aus dem In- und Ausland.

Die NAX-Informationendienste versorgen Architekten, Stadtplaner und Investoren mit den aktuellsten Ausschreibungen und relevanten Informationen zum Planen und Bauen im Ausland.

Mit dem NAX Lobbying und Marketing werden ausländische Investoren von der hohen Planungsqualität in Deutschland überzeugt. Außerdem wird dadurch für den grenzüberschreitenden Architekturaustausch geworben.

Weitere Informationen zum NAX erhalten Sie unter [www.nax.bak.de](http://www.nax.bak.de)

In Frankreich führt die Bautätigkeit in vielen Bereichen zu einem deutlich steigenden Bedarf an Architekturdienstleistungen. In der vorliegenden Broschüre von Germany Trade & Invest mit Unterstützung der Bundesarchitektenkammer sind die wichtigsten Informationen zum Markt Frankreichs für Architekturdienstleistungen zusammengestellt. Chancen und Möglichkeiten für deutsche Planungs- und Architekturbüros werden ebenso aufgezeigt wie die Risiken und Probleme. Neben einer Darstellung der rechtlichen Rahmenbedingungen beinhaltet die Publikation Praxistipps aus dem Erfahrungsschatz deutscher Architekten, die bereits vor Ort tätig sind.

## 1 Entwicklung der Bauwirtschaft und der Architekturdienstleistungen

### 1.1 Bauwirtschaft

#### 1.1.1 Konjunkturelle Lage

Die französische Bauwirtschaft hat nach der Finanzkrise 2008/09 bisher nicht wieder richtig Tritt fassen können. Die Wertschöpfung der Branche sinkt seit 2008 mit einer kurzen Verschnaufpause der Stagnation 2013. Eine Trendwende wird erst ab 2016 erwartet. Der Wohnungsbau ist in den letzten Jahren regelmäßig hinter der von der Regierung definierten Zielmarke von 500.000 neuen Wohnungen im Jahr zurück geblieben. Die privaten Haushalte investieren in Zeiten flauer Konjunktur und unsicheren Aussichten durch hohe Arbeitslosigkeit weniger in Wohneigentum. Die Bemühungen, das Haushaltsdefizit in den Griff zu bekommen, führen außerdem zu Ausgabenkürzungen bei der öffentlichen Hand; 2014 haben sich die öffentlichen Investitionen um fast 7% verringert.

Entwicklung der Bauindustrie in der französischen Wirtschaft					
Jahr	2010	2011	2012	2013	2014
BIP-Wachstum (real, in %)	2,0	2,1	0,2	0,7	0,2
Wachstum der Bauwirtschaft (real, in %)	-2,3	-2,0	-5,3	0,1	-3,6
Anteil der Bauwirtschaft an der Bruttowertschöpfung (in %)	6,1	6,1	5,9	5,9	5,7
Wert der Bauinvestitionen (Mrd. Euro)	199,8	210,5	221,7	219,4	k.A.

Quelle: Insee

Für 2015 erwartet der Verband der französischen Bauindustrie FFB (Fédération Française du Bâtiment) einen Rückgang der Bautätigkeit um 1,5%, der vor allem den Neubau betrifft und dort den Wirtschaftsbau mit -9,4% stärker als den Wohnungsbau mit -3,8%. Positiv wird sich nach der Einschätzung des Verbandes dagegen der Bereich Renovierung und Sanierung entwickeln, wo eine Zunahme von 1,7% erwartet wird.

### Baugenehmigungen in Frankreich (Veränderung in %)

Kennziffer	2013	2014	Veränderung 2014/2013
Wohnungen (Anzahl)	432.885	381.075	-12,0
nach Bautyp			
Neubauten	377.170	335.251	-11,1
Renovierungen	55.715	45.824	-17,8
nach Wohnungstyp			
Herkömmliche Wohnungen	406.027	349.050	-14,0
Einzelhäuser	136.892	114.589	-16,3
Reihenhäuser	63.193	46.557	-26,3
Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	205.942	187.904	-8,8
Residenzen 1)	26.858	32.025	19,2
öffentliche und Wirtschaftsgebäude (in 1.000 qm)	41.182,3	36.206	-12,5
Hotelgewerbe	1.057,5	831,9	-21,7
Büros	4.924,8	4.258,2	-14,4
Handel	5.306,6	4.315,5	-19,3
Handwerk	1.575,5	1.587,1	-0,1
Industrie	3.647,2	3.371,6	-14,7
Land- und Forstwirtschaft	12.348,4	10.534,3	-14,7
Lagerhäuser	5.168,8	5.415,3	4,0
öffentliche Gebäude	7.153,6	5.892,0	-18,1

1) Wohnungen für bestimmte Gruppen wie Alten- oder Studentenwohnheime;

Quelle: Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie (Commissariat Général au Développement Durable - Service de l'observation et des statistiques)

Die französische Regierung hofft die Bautätigkeit mit einem Paket von Maßnahmen in Schwung zu bringen. Zum 1.10.14 wurden unter anderem die Reichweite zinsloser Darlehen (prêt à taux zéro, PTZ) zum Erwerb von Wohneigentum erweitert und die Rückzahlungsbedingungen gelockert. Der reduzierte Mehrwertsteuersatz von 5,5% gilt künftig für Immobilienkäufe in 1.300 statt 400 Prioritätszonen. Die neue Zonierung verbessert zudem die Bedingungen für Investitionen in den Mietwohnungsbau, da sich die Mietobergrenzen in den umdeklarierten Zonen erhöhen. Im Haushalt für 2015 ist das Wohnungsbauministerium eines der wenigen Ressorts, dessen Budget nicht gekürzt wurde.

Die Aktivität im Bauhandwerk hat sich Angaben des Verbandes CAPEB (Confédération de l'Artisanat et des Petites Entreprises du Bâtiment) zufolge 2014 um rund 2% verringert. Der Rückgang ist vor allem dem Neubau geschuldet, wo ein Absinken der Aktivität um real 4,5% verzeichnet wurde. Unterhaltungs- und Renovierungsarbeiten sind demgegenüber mit einem Minus von 0,5% im Vergleich zu 2013 nur geringfügig zurückgegangen. Für 2015 erwartet der Verband hier wieder steigende Umsätze, vor allem durch Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz von Gebäuden. Zum 1.1.15 sind in diesem Bereich erweiterte Förderkonditionen in Kraft getreten: zinslose Darlehen für Renovierungsarbeiten in Gemeinden mit unter 10.000 Einwohnern und Steuergut-

schriften (crédit d'impôt) für Maßnahmen zur Erhöhung der Energieeffizienz in Höhe von 30% der Bauaufwendungen für die energetische Sanierung.

## 1.1.2 Wohnungsbau

Der Fachverband Fédération Française du Bâtiment (FFB) geht bei der Zahl der Wohnungen, mit deren Bau 2014 begonnen wurde, von 356.200 aus, deutlich weniger als im Vorjahr und erheblich unter der politischen Zielgröße von 500.000. Zusätzlich bedenklich ist der Wert, da das Jahr 2014 nur geringe witterungsbedingte Ausfälle und keinerlei Arbeitskämpfe im Bausektor gesehen hat. Auch die Zahl der erteilten Baugenehmigungen war im Jahresvergleich rückläufig. Eine seit Februar 2015 verwendete korrigierte Erhebungsmethode des Wohnungsbauministeriums kommt zu abweichenden Werten sowohl für die Baugenehmigungen als auch für die Zahl der Bauaufnahmen. An den Entwicklungstrends der letzten Jahre ändert sich hierdurch jedoch nichts Wesentliches.

Baugenehmigungen und Bauaufnahmen im Wohnungsbau				
Jahr	Baugenehmigungen alte Erfassung	Baugenehmigungen korrigierte Schätzung	Bauaufnahmen alte Erfassung	Bauaufnahmen korrigierte Schätzung
2010	453.542	476.000	346.018	414.800
2011	534.800	515.000	421.308	423.100
2012	495.496	476.900	346.462	399.000
2013	432.885	417.900	331.867	401.900
2014	381.075	375.800	297.532	356.200

Quelle: FFB

Der Verkauf von Wohnimmobilien ist im 1. Quartal 2015 nach Angaben der Immobilienwirtschaft um rund 10% angestiegen. Bereits im letzten Quartal 2014 hatte dieser Trend eingesetzt, nachdem bis zur Jahresmitte noch zurückgehende Verkäufe zu verzeichnen waren. Der aktuelle Anstieg geht vor allem auf private Investoren zurück, die Wohnraum vermieten wollen (+59% im Jahresvergleich), während sich Käufer, die den Wohnraum selbst nutzen und bisher zur Miete wohnten, noch zurückhalten (-3,3%). Zeichen für eine Erholung sind also da, stehen aber noch auf etwas wackeligen Beinen. Im gesamten Jahr 2015 könnte sich die Zahl der verkauften Wohnungen auf 85.000 bis 90.000 erhöhen nach 76.850 im Vorjahr.

In einer Projektion des Bedarfs an neuen Wohnungen bis 2050 geht das Ministerium für Ökologie, nachhaltige Entwicklung und Energie davon aus, dass bis 2030 jährlich etwa 235.000 Haushalte hinzukommen, bis 2050 im Durchschnitt 200.000. Einschließlich des Erneuerungsbedarfs ergibt sich daraus je nach den gewählten Werten für die Parameter Demographie, Migration, Entwicklung der Haushaltsgößen und Leerstände eine Nachfrage von 300.000 bis maximal 400.000 Wohnungen im Jahr bis 2030. Die Werte für die durchschnittliche Wohnungsgröße und den individuell zur Verfügung stehenden Wohnraum haben sich in den vergangenen Jahren uneinheitlich entwickelt. Während die Wohnverhältnisse in Einfamilienhäusern großzügiger wurden, mussten die Bewohner von Geschosswohnungen im Durchschnitt Einschränkungen bei der Größe hinnehmen.

<b>Entwicklung der Wohnfläche und Belegung von Wohnraum</b>			
<b>Messgröße</b>	<b>2001</b>	<b>2006</b>	<b>2013</b>
Durchschnittliche Wohnungsgröße (qm)	89,6	91,2	90,9
Einzelhaus	108,1	111,1	112,2
Geschosswohnung	65,2	65,6	63,0
Durchschnittliche Anzahl der Zimmer	4,0	4,0	4,0
Einzelhaus	4,8	4,8	4,9
Geschosswohnung	3,0	2,9	2,9
Durchschnittliche Anzahl der Bewohner	2,4	2,3	2,3
Einzelhaus	2,6	2,5	2,5
Geschosswohnung	2,1	2,0	1,9
Durchschnittliche Fläche pro Bewohner (qm)	37,5	40,2	40,3
Einzelhaus	41,2	44,3	45,1
Geschosswohnung	31,3	33,5	32,4
Anteil Einzelhäuser (%)	56,7	56,3	56,6

Quelle: Insee

### 1.1.3 Hotelbau

Frankreich war 2013 mit knapp 85 Mio. internationalen Besuchern weltweit das Reiseziel Nummer eins vor den USA, Spanien, China und Italien. Die Gesamtzahl der Übernachtungen in touristischen Einrichtungen betrug laut Insee 2014 etwa 398 Mio. mit einer durchschnittlichen Aufenthaltsdauer von 2,6 Tagen. Rund ein Drittel der Übernachtungen (32,7%) gingen auf das Konto ausländischer Besucher. Bei den Einrichtungen unterscheidet die Statistik Hotels von Pensionen und Residenzen, Feriendörfern, Jugendherbergen und Sportzentren sowie Campingplätzen. Die Hälfte der Übernachtungen (198,4 Mio.) entfiel auf Hotels.

Zum Stichtag 1.6.2014 gab es in Frankreich (ohne Mayotte und La Réunion) insgesamt 17.277 Hotels mit 635.196 Zimmern. Durch Konkurse und Neueröffnungen vor allem kleinerer Betriebe fluktuiert die Zahl der Hotels und ähnlicher Unterkünfte jährlich um einige Hundert bei insgesamt leicht aufwärts gerichteter Tendenz. Die Übernachtungszahl ist 2014 um 1,4% zurückgegangen. Betroffen waren hiervon neben den Hotels und Pensionen, Residenzen, Jugendherbergen etc. Dies wird im Zusammenhang mit der verstärkten Konkurrenz durch die internetbasierte Vermittlung von Unterkünften unter Privatpersonen gesehen. Die Übernachtungen auf Campingplätzen nahmen 2014 leicht zu.



**Zahl der Hotels nach Landschaftslage 2013**

Landschaftstyp	Zahl der Hotels	Zimmer
Küste	3.247	109.730
Berge	4.391	107.673
Ländliche Gebiete	2.640	52.027
Städte	6.862	357.883
Insgesamt	17.140	627.313

Quelle: Insee

Kommunen nutzen den Tourismus gerne zum Erhalt ihres historischen Erbes. Dies betrifft nicht nur die museale Erhaltung von Gebäuden und Landschaftsbestandteilen, sondern auch die Renovierung, Instandhaltung und Verwendung von Baudenkmälern als Restaurants oder Hotels. Als Beispiele nennt eine Studie des Wirtschaftsberaters KPMG von 2012 das Hôtel du Grand Contrôle am Schloss von Versailles, die Abtei Fontevraud, die Abtei Saint-Riquier, die Zitadelle von Arras, das Schloss Fontainebleau oder das Schloss des Célestins. Derartige Umbauten setzen allerdings oft eine intensivere Beschäftigung mit den Denkmalschutzaufgaben voraus.

## 1.1.4 Bürogebäude

Im Jahr 2014 lag die Nachfrage nach Büroflächen in der Region Paris mit 2,17 Mio. qm um 13% über dem Vorjahr. Zuwachs gab es insbesondere bei den sehr großen Objekten über 5.000 qm, wo das Volumen der Transaktionen nach Angaben der Immobilienabteilung der Bank BNP Paribas gegenüber 2013 um 24% wuchs, und bei kleinen Flächen unter 500 qm. Dort betrug die Zunahme 17%, während sich in den dazwischen liegenden Größenklassen Stagnation (500 bis 2.000 qm) oder einstellige Wachstumsraten (2.000 bis 5.000 qm) zeigten.

Darin spiegeln sich exemplarisch zwei Markttrends. Große, kaufkräftige Kunden beziehen neue oder renovierte, auf den aktuellen technischen Standard gebrachte Immobilien. Die Modernisierung bestehender Gebäude und die in den letzten Jahren gesteigerte Neubauaktivität im Büroviertel La Defense schafft hier entsprechende Angebote. Je besser diese in Ausstattung und Gestaltung den Ansprüchen des 21. Jahrhunderts entsprechen, beziehungsweise diese nach außen repräsentieren, desto eher lassen sich auch große Objekte vermieten oder verkaufen. Beispiel ist das neu gebaute Hochhaus Tour Majunga, mit 39 Stockwerken das zweithöchste Gebäude in La Defense. Hier hat der Investmentfonds Axa IM direkt nach der Fertigstellung 27.000 qm Büros bezogen. Die Leerstandsquote bleibt in La Defense dennoch mit 11,4% deutlich höher als in der gesamten Hauptstadtregion mit 7,6%, was unter anderem auf die Fertigstellung renovierter oder neuer Gebäude zurückzuführen ist, die das Angebot stetig erhöhen. Vom Gesamtangebot der Ile-de-France 2014 entfielen 23% auf Neubauten oder neu gestaltete Gebäude.

Ein zweiter Trend ist die Verkleinerung der Büroflächen in Zeiten schwächelnder Konjunktur und vorsichtigeren Geschäftsstrategien. Das äußert sich oft in der Neuverhandlung von Mietverträgen, aber auch in Umzügen in neue Firmenräume auf der Suche nach Rationalisierungen und Einsparmöglichkeiten, zum Beispiel durch die Restrukturierung der internen Organisation. Dies betrifft vor allem die Nachfrage nach Büroflächen in der Region Paris. In den anderen Regionen des Landes, wo der Anteil von Firmenzentralen traditionell geringer ist, machen sich jedoch Einsparungen

---

der öffentlichen Hand und die abwartende Haltung von Verwaltungseinheiten angesichts der bevorstehenden Gebietsreformen negativ bemerkbar.

Das gesamte Angebot in den zehn nachfolgenden Städten Frankreichs (Lyon, Lille, Toulouse, Aix/Marseille, Bordeaux, Nantes, Rennes, Montpellier, Strasbourg, Grenoble) beziffert das Immobilienunternehmen CBRE zum Stichtag 31.12.2014 auf ungefähr 1,8 Mio. qm. Die Leerstandsquoten bewegen sich relativ einheitlich bei Werten zwischen 5 und 6,5%. Es fehlt jedoch insgesamt an Angeboten höherer Qualität. Der Anteil von Neubauten und neu gestalteten Gebäuden ist in den Provinzmetropolen 2014 auf 20% nach 24% im Vorjahr zurückgegangen. Das Verhältnis von zur Verfügung stehenden Flächen und der örtlichen Nachfrage variiert jedoch regional erheblich. Während etwa Lyon, Lille, Rennes oder Montpellier über 20% neue und hochwertige Büroflächen bieten, ist das Angebot in Bordeaux, Strasbourg oder Grenoble sehr knapp. Fast 45% der 2014 fertiggestellten Neubauten von Büros in den untersuchten Städten entfielen auf die Region Lyon.

#### **1.1.5 Einkaufszentren/Einzelhandel**

Auch im Bereich kommerzieller Immobilien sind gleichzeitige Bewegungen nach oben und nach unten festzustellen. Das enger werdende Netz von Einkaufszentren - Frankreich steht bei der Eröffnung neuer Shopping Malls im Zeitraum 2015 bis 2016 nach Russland und der Türkei flächenmäßig an dritter Stelle in Europa - verschärft den Wettbewerb. Insgesamt existieren landesweit circa 16 Mio. qm Verkaufsflächen in Einkaufszentren. Im Durchschnitt der letzten zehn Jahre hat ihre Fläche um 2,5% zugenommen gegenüber einem Wachstum von nur 1,5% des Konsums. Immer häufiger sind es daher neben der Standortwahl und dem Ladenbesatz die zusätzlichen Serviceangebote wie etwa Kinderbetreuung oder Einkaufsassistenzen, ferner das Design und die Atmosphäre der Anlage, die die Kunden an bestimmte Zentren binden. Das gilt beispielsweise für die neuen Objekte Aéroville im Norden von Paris und Waves bei Metz oder für das wiedereröffnete Einkaufszentrum Beaugrenelle nahe des Eiffelturms in der französischen Hauptstadt.

Im Bau befinden sich rund 450.000 qm Einkaufsflächen in zusätzlichen Shopping Malls. Zu schaffen machen diese vor allem den Innenstädten kleiner und mittlerer Städte, während die zentralen Zonen der Metropolen weiterhin das beliebteste Einkaufsumfeld der in dieser Hinsicht recht traditionsbewussten Franzosen sind, wie die Analysten von CBRE feststellen. Die Kunden neigen jedoch immer mehr dazu, diverse Kanäle vermischt zu nutzen, Innenstädte, Einkaufszentren und verstärkt E-Commerce. Kundenbindung wird in diesem Umfeld schwieriger, die langfristige Kalkulation weniger sicher.

Neue, besser ausgestattete Einkaufszentren kannibalisieren zunehmend ältere oder schlechter platzierte Einrichtungen, attraktivere Innenstädte setzen sich in Zeiten gestiegener Mobilität der Kunden gegen weniger attraktive durch. Hier stellt sich für Betreiber und Eigentümer dann die Frage der Anpassung durch Ausbau und Modernisierung oder durch Senkung der Mieten. Wo an peripheren Standorten eine qualitative Ausweitung des Angebots oder ein kostendeckendes Mietniveau aufgrund geringerer Gesamtumsätze nicht möglich ist, wird verstärkt auf städtebaulich integriertere Projekte wie Retail Parks gesetzt. Diese Geschäftsansammlungen unter freiem Himmel sind zum einen kostengünstiger zu verwirklichen als Shopping Malls und ziehen aufgrund ihrer oft zentraleren Lage weniger Kaufkraft aus den Innenstädten ab. Beispiel für ein solches Objekt ist die Rue Mail de Lannoy in Roubaix im Norden Frankreichs.

## 1.1.6 Gewerbeflächenbau

Der Bereich Logistikimmobilien ist derzeit ebenso durch das Nebeneinander von Märkten mit unterschiedlicher Dynamik gekennzeichnet. Ein wesentlicher Teil des Geschehens entfällt hier traditionell auf den Nord-Süd-Korridor, der sich von der belgischen Grenze im Raum Lille bis zum Mittelmeerhafen Marseille erstreckt und die Großräume Paris und Lyon einschließt. Letztere konnten 2014 gegenüber 2013 zunehmende Nachfrage beobachten, während Lille und Marseille nach einem sehr guten Vorjahresergebnis 2014 ein etwas geringeres Interesse verzeichneten.

Insgesamt wurden 2014 in Frankreich nach Angaben von BNP Paribas etwa 2,46 Mio. qm Lager- und Logistikflächen nachgefragt, 7,4% weniger als 2013. In den Regionen außerhalb der Ile-de-France betrug der Rückgang sogar 22,4%, während der Markt im Raum Paris um 46% zulegte. Als direkter Gradmesser der Konjunktur zeigt der Logistikbereich die abwartende Haltung vieler Unternehmen an. Dabei ist im Detail eine ähnliche Spaltung zu beobachten wie in den anderen Marktsegmenten. Nachgefragt werden vor allem moderne, oft neue Anlagen, zum Teil von enormer Größe, wie beispielsweise das neue Verteilzentrum des Einzelhandelsunternehmens Leclerc bei Lyon mit einer Fläche von über 100.000 qm. Deutlich angestiegen ist 2014 mit einem Plus von 9% in den ersten neun Monaten der Umfang angebotener Flächen an Altstandorten minderer Qualität infolge des Fortzuges von Unternehmen.

Insbesondere in der Ile-de-France werden sowohl qualitativ hochwertige Flächen knapp als auch große Lagerkapazitäten über 50.000 qm. Eine vergleichbare Situation ist auch auf dem zweiten dynamischen Markt in der Region Lyon festzustellen. Das Gesamtangebot lag nach Informationen von CBRE zum Stichtag 1.4.15 mit 3,2 Mio. qm um 9% unter dem Vorjahr, in der Ile-de-France mit 1,4 Mio. qm um 17%. Hier besteht also gutes Potenzial für die Verwirklichung großflächiger, modern ausgestatteter Objekte, die vor allem der Einzelhandel im Zuge der stärkeren Integration des Online-Einkaufs vermehrt nachfragt.

## 1.1.7 Infrastrukturbau

Das Umsatzvolumen der französischen Tiefbaubranche lag 2014 real um 4% unter dem Vorjahresniveau, wie der Dachverband Fédération Nationale des Travaux Publics (FNTP) mitteilt. Die öffentlichen Aufträge gingen im Wert um 26% zurück. Die Bank Le Crédit Lyonnais (LCL) geht in ihrer Prognose für 2015 von einem Rückgang der Tiefbauproduktion um weitere 3% aus. Das seit 2012 nur geringe Wirtschaftswachstum, Budgetbeschränkungen der öffentlichen Haushalte und Rückschläge bei der Finanzierung von Infrastrukturvorhaben, wie die Stornierung der vorgesehenen Lkw-Maut Ecotaxe, trüben das Bild.

Öffentliche Großprojekte werden derzeit reduziert, verschoben oder auf Eis gelegt. Insbesondere die Investitionen der lokalen Gebietskörperschaften und der Kommunalverbände sind 2014 laut FNTP um 40 beziehungsweise 30% gesunken. Eine weitere Reduzierung der Zuweisungen des Zentralstaates an die Kommunen lässt auch 2015 keine Besserung erwarten - der Verband geht von einer Abnahme der Umsätze um 11% aus. Zur Stützung der Investitionen der Kommunen sieht eine neue Phase der sogenannten „contrats de projets Etat-région“ (CPER) im Zeitraum 2015 bis 2020 ein Investitionsvolumen von insgesamt 12,5 Mrd. Euro vor.

---

Aus den Strukturfonds der EU werden bis 2020 rund 15 Mrd. Euro zur Verfügung stehen. Wesentliche Stellgrößen sind daher die Beteiligung des Privatsektors und die Kreditfinanzierung. Mit den Autobahnbetreibern hat sich die Regierung im Frühjahr 2015 über Investitionen in Höhe von 3,27 Mrd. Euro in das Schnellstraßennetz im Gegenzug zu einer Verlängerung der Konzessions-Laufzeiten geeinigt. Ebenfalls im April 2015 kündigte Premierminister Manuel Valls ein Programm zur Modernisierung der Autobahnen in der Region Ile-de-France an, die nicht von privaten Gesellschaften betrieben werden. Demnach sollen in den kommenden Jahren 810 Mio. Euro in den Ausbau der Schnellstraßen der Region Paris fließen.

Die übergeordnete landesweite Rahmenplanung für die Verkehrsinfrastruktur verharnt momentan in abwartender Haltung. Der 2011 verfeinerte Entwurf eines Programms für die Transportinfrastruktur (Schéma national des infrastructures de transports; SNIT) sieht Investitionen von rund 245 Mrd. Euro binnen 25 Jahren vor. Dieser Plan definiert die Grundrichtung für die Entwicklung, Modernisierung und den Unterhalt der nationalen Verkehrsinfrastruktur. Der zuständige Minister Frédéric Cuvillier hatte im Juli 2012 eine Kommission „Mobilité 21“ eingesetzt, um die Vorschläge nochmals prüfen zu lassen. Im Juni 2013 legte die Gruppe einen Bericht vor, in dem sie die vorgesehenen Projekte nach Priorität ordnet. Zwei Szenarien gehen von einem Investitionsvolumen bis 2030 von 8 Mrd. bis 10 Mrd. Euro beziehungsweise 28 Mrd. bis 30 Mrd. Euro aus. Die Konzepte messen jeweils unterschiedlich vielen Vorhaben eine hohe Bedeutung bei.

An erster Stelle steht die Stärkung der Knotenpunkte des Schienenverkehrs Paris-Gare de Lyon, Paris-Saint Lazare, Lyon und Marseille sowie die Beseitigung weiterer Schwachpunkte im Bahnnetz. Ebenfalls höchste Priorität haben die Schaffung einer Bahnverbindung vom Pariser Flughafen in die nördlich angrenzende Region Picardie, der Ausbau der Ost-West-Autobahnen (Route Centre Europe Atlantique) sowie die Verbesserung der Anbindung der Häfen von Le Havre (Elektrifizierung von Güterbahnstrecken) und Fos (Ausbau Autobahn A56).

Der Tiefbauumsatz belief sich 2013 auf 42,5 Mrd. Euro. Der Straßenbau hatte daran mit 35,6% den größten Anteil, gefolgt von allgemeinen Erdarbeiten mit 18,7%, Anlagen der Wasserver- und Abwasserentsorgung mit 16,4% und Anlagen zur Stromversorgung mit 12,9%, auf Industriebauten entfielen 8,8%. Nur vergleichsweise geringe Bedeutung hatten Spezialfundamente, Sondierungen und Bohrungen (2,7%), der Eisenbahnbau (2,7%), unterirdische Arbeiten (1,1%) sowie der Hafen- und Kanalbau (1,0%).

Wichtigste Auftraggeber waren mit einem Anteil am gesamten Geschäftsvolumen von 46,9% der Staat und die Gebietskörperschaften. Öffentliche Unternehmen wie die Energiekonzerne EDF und GDF Suez (seit April 2015: Engie), die Eisenbahngesellschaft SNCF sowie Nahverkehrsbetreiber, Häfen und Flughäfen standen für 15,7% der Umsätze, der Privatsektor war Auftraggeber für 30,1%. Auf Konzessionen und Partnerschaften entfielen 7,3%.

## 1.2 Architekturdienstleistungen

Nur bei Objekten mit einer Fläche von mehr als 170 qm muss in Frankreich ein Architekt mit der Planung beauftragt werden. Daraus ergibt sich zum einen eine andere Auftragsstruktur mit einem stärkeren Gewicht größerer Projekte, da die meisten Einfamilienhäuser ohne Beteiligung eines Architekten verwirklicht werden. Und darin liegt zum zweiten eine der Ursachen der im Vergleich zu Deutschland wesentlich geringeren Anzahl aktiver Architekten. In den Architektenkammern

(Ordre des Architectes) waren 2013 insgesamt 29.830 Architekten eingeschrieben, etwas weniger als im bisherigen Spitzenjahr 2009 mit 30.118. Das entspricht rund 0,45 Architekten pro 10.000 Einwohner. In den letzten Jahren hat sich die Zahl bei leicht abnehmender Tendenz nur geringfügig verändert.

### Entwicklung der Zahl der in der Architektenkammer eingeschriebenen Architekten

Jahr	2000	2005	2010	2011	2012	2013
Architekten	27.031	28.035	29.876	29.933	29.910	29.830

Quelle: Ordre des Architectes, Archigraphie 2015

Der Anteil der freiberuflichen Architekten geht in Frankreich seit vielen Jahren zurück. Hatte er im Jahr 2000 noch bei 64,4% gelegen, so waren 2013 nur noch 52,4% der Architekten selbständig tätig. Der Anteil der Partner in größeren Architekturbüros erhöhte sich im selben Zeitraum von 19,7 auf 36,9%. Eine wachsende Zahl arbeitet demnach als Angestellte. Dabei sind die Arbeitgeber nicht nur Architekturbüros, sondern ebenso Stadt- und Landschaftsplaner oder die öffentliche Verwaltung.

### Angestellte Architekten und Institutionen, die Architekten beschäftigen

Jahr	2001	2004	2007	2010
Institutionen, die Architekten beschäftigen (einschließlich Architekturbüros)	8.912	9.275	10.132	9.609
Angestellte Architekten	30.656	34.325	41.022	38.641

Quelle: Ordre des Architectes, Archigraphie 2015

Die jährliche Erhebung der Ordre des Architectes (Observatoire) zeigt bezüglich der Größe der Architekturbüros in den letzten Jahren eine Abnahme der durchschnittlichen Anzahl der Mitarbeiter in kleineren Büros zugunsten alleine arbeitender Architekten und größerer Büros.

### Größe der Architekturbüros in Frankreich (Anteile in %)

Mitarbeiter	2008	2010	2012	2014
keine	52	50	50	53
1 bis 2	23	28	25	24
3 bis 6	19	16	17	15
7 und mehr	6	6	8	8
Durchschnitt (Zahl)	2,0	1,9	2,1	1,7

Quelle: Ordre des Architectes, Observatoire 2014

Etwa ein Drittel der französischen Architekten (32,5%) arbeitet in der Region Paris (Ile-de-France). Relativ hoch ist ihre Anzahl auch in den Regionen Rhone-Alpes (10,4%) und Provence-Alpes-Cote d'Azur (9,2%). Den stärksten Zuwachs in den vergangenen Jahren verzeichneten die Regionen Aquitaine, Bretagne und Nord-Pas-de-Calais. Besonders junge Architekten siedeln sich in bisher unterversorgten Regionen an, während die Zentren eher die Domäne der etablierten Büros sind. Das durchschnittliche Alter der französischen Architekten hat sich seit dem Jahr 2000 von 47,0 Jahren über 48,6 Jahre 2007 auf 50,0 Jahre 2013 erhöht.

Die lahrende Baukonjunktur der letzten Jahre schlägt sich auch in den Umsätzen und Einkommen der Architekten nieder. Das Observatoire der Architektenkammer stellt im Jahr 2014 eine Abnahme beider Indikatoren fest. Je nach Auftragslage unterliegen die Einnahmen starken Schwankungen von Jahr zu Jahr. Besonders groß sind diese bei den geringeren Einkommen. Insgesamt weisen diese eine sehr weite Streuung auf.

<b>Durchschnittliche Umsätze und Einkommen (in Euro)</b>				
<b>Jahr</b>	<b>2009</b>	<b>2011</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>
Durchschnittlicher Umsatz der Architekturbüros	274.097	276.000	278.024	261.266
Durchschnittliches Nettoeinkommen der Architekten	28.184	34.299	33.643	33.324

Quelle: Ordre des Architectes, Observatoire 2014

Die Beteiligung von Architekten an Bauprojekten in Frankreich steigt im langfristigen Trend an. Seit der Finanzkrise 2008 stagniert die Quote bei 43 bis 45% wie auch die Gesamtaktivität der Bauwirtschaft seither keine Zunahme mehr aufweist. Deutlich höher als im Wohnungsbau ist ihre Mitwirkung an nicht dem Wohnungsbau zuzuordnenden Projekten. Im Jahr 2008 lag ihre Beteiligungsquote hier bei 61,5%, während im Wohnungsbau lediglich 32,0% erreicht wurden. Beide Werte liegen erheblich über dem Niveau des Jahres 2000, als nur an 21,8% der Wohnungsbauten und 45,6% der sonstigen neuen Gebäude Architekten beteiligt waren. Die zurückgegangene Neubauproduktion macht sich für Architekten besonders bemerkbar, da rund drei Viertel ihrer Arbeit auf Neubauten entfällt.

<b>Anteil der Architekten an der Bauproduktion (Mrd. Euro)</b>							
<b>Jahr</b>	<b>2000</b>	<b>2002</b>	<b>2004</b>	<b>2006</b>	<b>2008</b>	<b>2010</b>	<b>2012</b>
Bauproduktion	82,4	89,2	98,1	116,1	133,5	122,9	129,9
Teil der Bauproduktion, die über die Versicherung der Architekten abgedeckt ist	26,1	29,5	34,2	44,3	58,7	55,0	56,6
Anteil (in %)	31,7	33,0	34,9	38,2	44,0	44,8	43,6

Quelle: Ordre des Architectes, Archigraphie 2015

## Entwicklung der Bauwirtschaft und der Architekturdienstleistungen

Der Umfang von Aufträgen der öffentlichen Hand liegt im Zeitraum 2002 bis 2012 relativ unverändert bei der knappen Hälfte des privaten Auftragsvolumens. Der Einbruch nach 2008 hat allerdings die privaten Auftraggeber mit einem Minus von 11% härter getroffen als den öffentlichen Bereich mit -2,5%.

### Entwicklung der Auftragswerte der von Architekten betreuten Projekte nach Auftraggeber (Mio. Euro)

Jahr	2002	2004	2006	2008	2010	2012
Private Auftraggeber	19.610	22.118	29.400	38.274	34.224	36.561
Öffentliche Auftraggeber	7.963	10.204	12.492	17.423	17.911	18.305

Quelle: Ordre des Architectes, Archigraphie 2015

Ein besonderer Markt ist in Frankreich der Bau von Einfamilienhäusern. Per Gesetz vom 3.1.1977 ist erst ab einer Grundfläche von mehr als 170 qm die Hinzuziehung eines Architekten verpflichtend. In der Praxis wird dies auch Bauherren von Projekten zugestanden, die geringfügig über den Schwellenwert hinausgehen. Nach einer Änderung im Mai 2012 wird seither anstelle der Nettogeschossfläche (surface hors oeuvre nette, SHON) die Bodenfläche (surface de plancher) herangezogen. Da diese engeren Begrenzungen unterliegt, entsprechen 170 qm nach neuer Abgrenzung etwa 190 qm der alten Abgrenzung, wie die Ordre des Architectes mitteilt.

### Baubetreuung bei Einfamilienhäusern (Anteil in % der Bauvorhaben)

Planungsträger	Häuser bis 170 qm	Häuser über 170 qm	Insgesamt
Architekten	3	13	4
Bauunternehmen	59	38	57
Privatpersonen	26	37	27
Handwerker und Handwerksunternehmen	9	9	9
Andere	3	3	3

Quelle: Ordre des Architectes, Archigraphie 2015

Um die Beteiligung von Architekten beim Bau von Einfamilienhäusern zu erhöhen, wirbt die Ordre des Architectes beispielsweise mit Informationsbroschüren wie „Construire avec l'Architecte“ um Bauherren.

## GEZE Objektlösungen für Barrierefreies Bauen



Der neue Drehtürantrieb Powerturn vereint barrierefreien Begehkomfort, hohe Funktions- und Gestaltungsvielfalt und herausragende Optik. Auch ein manuelles Öffnen ohne Kraftaufwand ermöglicht die einzigartige Smart swing Funktion

Ob in Senioren- oder Behinderteneinrichtungen, Krankenhäusern, Kindergärten oder öffentlichen Gebäuden – entsprechend den Umgebungsanforderungen verwirklicht GEZE barrierefreie Lösungen in Kombination mit individuellen Sicherheitssystemen. Dazu steht ein breites Produktprogramm zur Verfügung. Hierzu gehören z. B. Feststellanlagen für ein- und zweiflügelige Türen, automatische Türsysteme für den Gebäudeeingang, Drehflügelantriebe für schwere Feuer- und Rauchschutzabschlüsse oder dezente Automatiklösungen für den privaten Wohnbereich. Flucht- und Rettungswegsysteme von GEZE öffnen im Notfall Türen automatisch und ermöglichen allen Personen in einem Gebäude ein sicheres, barrierefreies Verlassen. Mit elektrischen Fensteröffnungssystemen können Fenster ohne Kraftaufwand geöffnet und geschlossen werden. Im Falle eines Brandes sorgen komplette Zu- und Abluftlösungen für einen sicheren und schnellen Rauchabzug.

### GEZE unterstützt Architekten weltweit von Anfang an

GEZE bietet Architekten und Planern umfangreiche Unterstützung: Objektlösungen werden in einer ganzheitlichen Planung mit optimal aufeinander abgestimmten Produkten realisiert. Individuelle ästhetische Vorstellungen können normen- und richtlinienkonform verwirklicht werden. In jeder Bauphase steht ein umfangreiches Leistungsspektrum zur Verfügung – an welchem Ort der Welt sich ein Bauvorhaben auch befindet. Die Betreuung von GEZE beginnt bei der Entwurfsplanung und reicht über die Fertigstellung des Objektes hinaus. Ein effizienter AfterSales Service begleitet die Produkte über ihren ganzen Lebenszyklus im Gebäude. Die kontinuierliche Aktualisierung und Erweiterung der Kenntnisse von Architekten – auch über ihre Kernkompetenz hinaus – bietet GEZE mit gezielten Architekten-Seminaren.

### Das GEZE Produktprogramm auf einen Blick:

- Automatische Türsysteme
- Türtechnik
- Fenstertechnik: Lüftungs- und RWA-Systeme
- Sicherheitstechnik
- Glassysteme
- Gebäudesysteme
- Sonderkonstruktionen
- Projektlösungen



## Barrierefreies Bauen – Normenunterschiede in Deutschland und in Frankreich



Der ECTurn Drehtürantrieb von GEZE ist geprüfte Barrierefreiheit und wurde von der Deutschen Gesellschaft für Gerontotechnik (GGT), mit „Gut“ ausgezeichnet. Die Variante ECTurn Inside ist nicht sichtbar im Türblatt integriert.

In einem internationalen Kontext ist der Zugang zu Normen und Richtlinien nicht immer selbstverständlich. Oftmals sind sie nur in der Landessprache verfügbar. Ähnlich wie in Deutschland mit der DIN 18040 Teil 1 und 2 werden auch in Frankreich die Bestimmungen über Barrierefreiheit für Wohn- und öffentlich zugängliche Gebäude in eigenständigen Verordnungen behandelt. Grundsätzlich gilt das französische Gesetz zur Chancengleichheit (Loi n° 2005-102, Art. 41).

Barrierefreiheit in öffentlich zugänglichen Gebäuden ist gemäß Artikel R. 123-2 der Bau- und Wohnungsbauvorschriften definiert (Code de la construction et de l'habitation). Gebäudeteile oder Räume, die als Arbeitsstätten genutzt werden, unterliegen den im französischen Arbeitsgesetzbuch (Code de travail) verankerten Richtlinien für Barrierefreiheit. Bei Wohngebäuden gibt es eine Unterscheidung in Mehrwohnungs- und Individualbauten, jeweils mit kollektiv genutzten Einrichtungen. Bei der barrierefreien Ausstattung von Bestandsbauten sind bei den kollektiv genutzten Einrichtungen die gleichen Regeln wie bei Neubauten anzuwenden.

Die unterschiedlichen vom französischen Wohnungsbauministerium und dem Ministerium zur Integration von Menschen mit Behinderungen erlassenen Gesetzesverordnungen zum Barrierefreien Bauen gelten einzeln für:

1. öffentlich zugängliche Neubauten (Décret n° 2006-555 vom 17.05.2006, Art. R. 111-19 bis 19-2, Türen Art. 10)  
<http://www.accessibilite-batiment.fr/erp-neufs/portes-et-sas/arrete.html>
2. öffentlich zugängliche Bestandsbauten (Décret n° 2014-1326 vom 05.11.2014, Art. R. 111-19-7 bis 19-8, Türen Art. 10)  
<http://www.accessibilite-batiment.fr/erp-situes-dans-un-cadre-bati-existant/portes-portiques-et-sas/arrete.html>
3. Wohn-Neubauten mit mindestens zwei Wohneinheiten auf mindestens zwei Stockwerken (Décret n° 2006-555 vom 17.05.2006, Art. R. 111-18 bis 18-1, Türen Art. 8)  
<http://www.accessibilite-batiment.fr/bhc-neufs/portes-et-sas/arrete.html>
4. Individual-Wohnneubauten (Décret n° 2006-555 vom 17.05.2006, Art. R. 111-18-4 bis 18-6, Türen Art. 22)  
<http://www.accessibilite-batiment.fr/mi-neuves/portes-et-portails/arrete.html>

Wie in Deutschland muss in Frankreich die Durchgangsbreite der Haupteingangstür eines öffentlich zugänglichen Gebäudes, das von weniger als 100 Personen genutzt wird, mindestens 900 Millimeter sein. Werden entsprechende Gebäude von mehr als 100 Personen genutzt, so müssen die Haupteingangstüren mindestens 1400 Millimeter breit sein. Bei mehrflügeligen Türen muss die minimale Flügelbreite 900 Millimeter betragen. Auf beiden Türseiten muss genügend Bewegungsfläche zur Verfügung stehen. Türdrücker oder ähnliches müssen aus einer Distanz von maximal 400 Millimetern erreicht werden können.

Die Bedienkraft zum Öffnen einer Tür darf in Frankreich sowohl in öffentlich zugänglichen als auch in Wohngebäuden bei einer Türöffnungsweite von 400 Millimetern (gemessen ab dem Türgriff) 50 Newton nicht überschreiten – unabhängig davon, ob es sich um eine manuelle oder automatische Tür handelt. Genauso wie in Deutschland muss bei automatischen Türen die Öffnungsdauer an die Zeit angepasst sein, die mobil eingeschränkte Menschen für die Passage benötigen. Von den Türsensoren müssen Menschen jeder Größe erfasst werden können. Die Entriegelung automatischer Türen muss akustisch und optisch signalisiert werden.

Weitere Details zu Maßen, der Erreichbarkeit und der Nutzung von Türen sind in den Gesetzesverordnungen geregelt. Bei den in der „Verordnung vom 01. August 2006“ (Arrêté du 1er août 2006) vom französischen Wohnungsbauministerium festgelegten Verpflichtungen handelt es sich jeweils um Mindestanforderungen. Abhängig von der Nutzergruppe und deren spezifischen Bedürfnissen können auch weitergehende Maßnahmen erforderlich sein. Es ist daher empfehlenswert, frühzeitig Vertreter der Behindertenverbände in Planungsfragen mit einzubeziehen.



---

## 2 Chancen für deutsche Architekten

An französischen Bahnhöfen wird erst wenige Minuten vor der Abfahrt mitgeteilt, von welchem Gleis der Zug abfährt. Die Einsatzplanung der Bahn bleibt bis zu diesem Zeitpunkt flexibel. Die Reisenden wissen zwar, wohin es geht, müssen jedoch in der Bahnhofshalle auf die Festlegung der genauen Abfahrtsdetails warten. So geht es auch Architekten: Zu Beginn geht es um den künstlerischen Entwurf, die Details der Bauausführung müssen später in enger Zusammenarbeit mit den Baufirmen geklärt werden. Aus deutscher Sicht ist beides gewöhnungsbedürftig. Für ausländische Architekten bedeutet dies, dass sie sich ausführlich mit den Besonderheiten des Planungsablaufs befassen müssen, um unnötige Irritationen und kostenintensive Mehrarbeiten zu vermeiden.

### 2.1 Umfeld und Rahmenbedingungen

Die Dienstleistungsfreiheit in der Europäischen Union ermöglicht es Architekten und Bauingenieuren aus den Mitgliedsländern, in Frankreich tätig zu werden. Allerdings ist die Rolle des Architekten in Frankreich eine etwas andere als in Deutschland. Das fängt mit Unterschieden in der Ausbildung an, setzt sich in der Aufgabenteilung bei der Planung und Bauausführung fort und umfasst zahlreiche technische und rechtliche Aspekte der Arbeit.

#### **Interview mit Uli Seher, BRS Architectes Urbanistes, Paris und Köln, Professor an der Ecole Nationale Supérieure d'Architecture in Toulouse**

##### **Sie sind seit vielen Jahren in Frankreich aktiv. Was sind Ihre Arbeitsschwerpunkte?**

Unsere Projekte kommen sowohl aus der Architektur als auch aus der Stadtplanung. In Frankreich haben wir in jüngerer Zeit eine frühere Kaserne in einen Internats-Campus mit über 15 Gebäuden umgebaut. Wir haben ebenfalls ein ehemaliges Kloster und eine Kaserne für die Départements-Verwaltung in Limoges umstrukturiert. Zusammen mit Chipperfield Architects haben wir einen Museumsneubau in Reims entwickelt und mit Behnisch Architekten bioklimatische Forschungsgebäude in Saclay südwestlich von Paris entworfen und gebaut.

##### **Wir arbeiten zurzeit ebenfalls an einer Quartiersrenovierung im zwanzigsten Arrondissement in Paris und an der städtischen Integration des Boulevard Périphérique. Was zeichnet den Baumarkt in Frankreich aus?**

Die Arbeitsweise in der Bauplanung in Frankreich ist deutlich Industrieprodukt-orientierter als in Deutschland. Ich würde Frankreich als ein „Baukasten-Land“ bezeichnen: Man konfiguriert Gebäude mit industriell vorgefertigten Standardprodukten wie Fenstern, Türen, Fassaden, Bodenleisten, Wandelementen und Isolierungen aus Sandwichpanelen.

##### **Was bedeutet dies für Architekten?**

Aus dieser Arbeitsweise ergibt sich ein eigenes, deutlich unterschiedliches Berufsbild des Architekten in Frankreich. Der Planer komponiert Gebäude, die sich aus industriellen Produkten zusammensetzen. Er entwirft ein Gesamtwerk, welches aus gesetzlich normierten Standarddetails und dem Know-how sowie der Marktpolitik industrieller Großbetriebe zusammengefügt wird. Klassisches Handwerk spielt dabei eine untergeordnete Rolle. Während Architekten in Deutsch-

land ein Projekt bis in das letzte Detail entwickeln und verantworten und alle Werkpläne zeichnen, übernimmt dies in Frankreich die ausführende generalplanerische Firma. Sie geht dabei oft entsprechend ihrem eigenen Know-how vor. Ist sie beispielsweise spezialisiert auf Stahlbau oder Betonkonstruktionen, geht auch die generelle Umsetzung tendenziell in diese Richtung. Hierdurch ergibt sich ein rechtlicher Bruch: In Deutschland ist der Architekt für die Ausführungsplanung verantwortlich, in Frankreich nicht.

### **Was sind die Ursachen für die andere Vorgehensweise?**

Der Hintergrund ist die grundlegend andere Ausbildung der Architekten. In Frankreich kommt der Architekt traditionell aus den Kunsthochschulen. Dieser Baukünstler wurde bis zur Bildungsrevolution von 1968 auch an der Ecole des Beaux-Arts ausgebildet. Die Lehre ist sehr kunstorientiert und sehr auf Architektursprachen bezogen. In Deutschland hat die Baukunst demgegenüber technische Wurzeln. Architekten sind Ingenieure und studieren mit Bauingenieuren an den selben Hochschulen. Beide Berufe sind sich daher näher, arbeiten vom Ansatz her als Team von Gleichen. In Frankreich erfolgt die Zusammenarbeit eher in einem Team aus Ungleichen: Hier der Künstler, dort der Techniker.

### **Wie sieht diese Zusammenarbeit dann konkret aus?**

Das Konzept des Architekten bleibt zunächst vage und weich genug, um die präziseren technischen Entwicklungen der Baufirmen später gut integrieren zu können. Es gibt bezüglich der Details aber schon beim Entwurf einen regen Austausch mit den Prüfsingenieuren, welche gebäudeübergreifend arbeiten. In Deutschland beinhaltet das Gebäudekonzept selbst bereits viele Details und ist dann schon fester Bestandteil des Entwurfs. Wenn deutsche Architekten mit dieser Arbeitsphilosophie nach Frankreich kommen, ist die Methodik in erster Linie zu aufwendig, da viele Detailfragen später zusammen mit den Baufirmen erneut geklärt werden müssen. Es fehlen in den ersten Planungsphasen oft auch schlicht die Ansprechpartner für konkrete Fragen, etwa zur Machbarkeit von detaillierter Haustechnik. Selbst prozessbegleitende Fachingenieure bleiben in dieser Phase sehr vage.

Der ständige Rückgriff auf Standardlösungen durch die ausführenden Bauunternehmen bremst die Umsetzung von Innovationen. Längere Haftungszeiträume generieren Kosten und spielen dadurch eine wichtige Rolle. Die Haftung beträgt in Frankreich für Planungsleistungen zehn anstelle der in Deutschland üblichen fünf Jahre. Die Kosten für die Versicherung sind aus diesem Grund in Frankreich erheblich höher, sie können bei Großbaustellen das Fünffache erreichen. Ausführende Firmen sind aus diesen Gründen ebenfalls sehr bedacht auf die Einhaltung geltender Baudetailnormen.

### **Worauf geht diese strenge Orientierung an Normen zurück?**

In der Nachkriegszeit und für Heimkehrer aus dem selbstständig gewordenen Algerien wurden schnell viele Wohnungen benötigt. Die entstandenen Wohnsiedlungen und neuen Städte waren oft von sehr schlechter Qualität. Um die Bauschäden langfristig in den Griff zu bekommen, haben Industrie und Versicherer zusammen Standarddetails definiert. Diese Regelbaudetails (Détails Techniques Unifiés, DTU) sind sehr strikt und müssen auch von den Architekten eingehalten werden. Prüfsingenieure wachen über die Konformität der Entwürfe mit den Regeln. Die gestalterische Freiheit, zum Beispiel für Form und Größe eines Bauteils wie einem Fenster, stößt hier schnell an Grenzen. Setzt man bestimmte Lösungen planerisch dennoch durch, kann es pas-

---

sieren, dass die Bauunternehmen diese innovativen Details mit dem Hinweis auf die Haftungsproblematik nicht umsetzen wollen. Hier trifft die deutsche Mentalität einer individuellen Architektursprache auf eine völlig andere französische Detaildiktatur. Architekten stehen dann zwischen dem Anspruch an ihre eigene Sprache, wegen der sie der Bauherr womöglich erst engagiert hat, und den begrenzten Möglichkeiten der Umsetzung.

**Gibt es noch weitere kulturelle Besonderheiten?**

Der gesamte Markt ist viel kommunalpolitischer als in Deutschland. Schon kleinere Bauprojekte sind in der Regel stark von politischen Entwicklungen beeinflusst. Auch Architekten sind zum Großteil sehr politisch engagiert. Es gibt Planer, die vorzugsweise mit der einen oder anderen politischen Färbung arbeiten.

## 2.2 Geschäftschancen mit Energieeffizienz

Gegenüber Deutschland hinkt Frankreich in der Umsetzung einer größeren Energieeffizienz in Gebäuden um etliche Jahre hinterher. Deutsche Planer bringen daher oft schon um Einiges mehr Erfahrungen in diesem Bereich mit. Das ist auch etlichen französischen Bauherren bekannt. Sie erwarten dann natürlich auch das entsprechende Know-how. Um überflüssige Doppelarbeiten zu vermeiden, sollte zunächst geprüft werden, inwieweit sich Lösungen aus Deutschland nach Frankreich übertragen lassen. Denn auch dort wurden die einschlägigen Regelungen vor kurzem überarbeitet. Tendenziell wird darin eine Annäherung an den deutschen Standard gesehen.

Seit dem 1.1.13 gilt in Frankreich für alle neuen Gebäude die Wärmeverordnung RT 2012 (Réglementation thermique). Für Bürogebäude, Bildungseinrichtungen und Häuser in Stadterneuerungsgebieten gelten die neuen Regelungen bereits seit dem 28.11.11. Gegenüber der Vorgängerverordnung RT 2005 reduziert sich der maximal zulässige Energieverbrauch auf ein Drittel. Künftig dürfen im Durchschnitt nur noch 50 kWh pro Quadratmeter im Jahr verbraucht werden. Die Verordnung RT 2012 nimmt damit die Grenzwerte der bisherigen Kategorie von Niedrigenergiehäusern BBC (Bâtiment basse consommation) auf.

Die neuen Regelungen betreffen verschiedene Bereiche der Bauausführung und sehen unter anderem auch eine stärkere Integration erneuerbarer Energien vor. Im Grundprinzip folgt die RT 2012 der Vorgängerverordnung, verschärft und erweitert jedoch die Vorgaben. Nähere Erläuterungen und die Texte ergänzender Erlasse stellen die französische Regierung und die Umweltagentur Ademe auf der Internetseite [www.rt-batiment.fr](http://www.rt-batiment.fr) zur Verfügung.

Begriffe und Abkürzungen			
Abkürzung	Erläuterung	Rechtliche Stellung/Gültigkeit	Bemerkungen
HPE	Haute performance énergétique (hohe energetische Leistung)	Label	Energieverbrauch liegt 10% unter einem Referenzwert
THPE	Très haute performance énergétique (sehr hohe energetische Leistung)	Label	Energieverbrauch liegt 20% unter einem Referenzwert
RT 2005	Réglementation thermique 2005 (Wärmeverordnung 2005)	Verordnung / 1.9.2006	Trat an die Stelle der vorherigen Verordnung RT 2000
BBC	Bâtiment basse consommation (Niedrigenergie-Gebäude)	Label / 2007	Energieverbrauch < 50 kWh/qm/Jahr bei Neubauten und < 80 kWh/qm/Jahr bei Altbauten; Zertifizierung Effinergie
RT 2012	Réglementation thermique 2012 (Wärmeverordnung 2012)	Verordnung / 1.1.2013	Vorschriften basieren auf BBC-Standard; gelten bereits seit 28.10.11 für Büros, Schulen und Stadterneuerungs-Zonen; ersetzt RT 2005
BEPOS	Bâtiments à énergie positive (Positivenergie-Gebäude)	Konzept / 2020	Direktive 2010/31/EU sieht vor, dass 2020 alle Neubauten mindestens ausgeglichene Energiebilanz haben

Quellen: Ademe

Drei Grundprinzipien bestimmen die Regelungen der Wärmeverordnung. Sie finden sich in drei Indexzahlen wieder, deren Grenz- beziehungsweise Referenzwerte jeweils nicht überschritten werden dürfen. Dies ist zum ersten ein Messwert für die Einhaltung bioklimatischer Erfordernisse (Bbio). Dabei werden Eigenschaften wie die Orientierung des Gebäudes in der Landschaft, Lage von Fenstern und Bepflanzung sowie Aspekte der Materialwahl beachtet. Modifizierend auf den maximal zulässigen Wert wirken sich die Region, in der das Gebäude liegt, die Höhenlage über dem Meeresspiegel und die durchschnittliche Größe der Wohneinheiten in den Gebäuden aus.

Der zweite Indikator misst den Verbrauch von Primärenergie (Cep) durch die Heizung, die Klimatisierung, die Beleuchtung, die Warmwasserbereitung und weiterer fest installierter Verbraucher wie Pumpen und Ventilatoren. Hierfür gilt allgemein der Grenzwert von 50 kWh/qm/Jahr. Allerdings wird auch dieser Messwert nach Region, Höhe über dem Meeresspiegel, Fläche der Wohneinheiten sowie einem Koeffizienten für den CO<sub>2</sub>-Ausstoß der Heizung und Kühlung je nach der verwendeten Technik differenziert.

Der dritte Messwert gilt der Innentemperatur der Gebäude (Tic). Diese soll in einer Periode von fünf sehr heißen Sommertagen einen festgelegten Maximalwert nicht überschreiten, ohne dass eine Klimaanlage eingesetzt wird. Diese Forderung zielt auf entsprechende Wärmeisolierung, auf die Montage von Sonnenschutz, die Ausrichtung von Fenstern usw.

Unterschieden wird bei allen drei Messgrößen zwischen den Kategorien CE1 und CE2. In Letztere fallen Gebäude in der Nähe von Flughäfen oder Autobahnen, bei denen wegen der großen Lärmbelastung die Fenster nur im Ausnahmefall geöffnet werden können und daher eine Klimatisierung als notwendig erachtet werden kann. Alle anderen Gebäude fallen in die Kategorie CE1.

Komponenten der Wärmeverordnung 2012 (RT 2012)		
Bezeichnung	Erläuterung	Faktoren
Bbio	Besoin bioclimatique (bioklimatische Erfordernisse)	$Bbio(max) = Bbio(maxmoyen) \times (Mbgéo + Mbalt + Mbsurf)$ Bbio(max): maximal zulässiger Wert Bbio(maxmoyen): CE1=60, CE2=80 Mbgéo: acht Regionalklassen mit Faktoren zwischen 0,7 und 1,4 Mbalt: Höhe über dem Meer <400m=0, 401-800m=0,2, >800m=0,4 Mbsurf: Fläche der Wohneinheiten, Berechnungsformel in Erlass vom 26.10.10*)
Cep	Consommation d'énergie primaire (Verbrauch von Primärenergie)	$Cep(max) = 50 \times (Mctype + Mcgéo + Mcalt + Mcsurf + McGES)$ Mctype: CE1=1,0; CE2=1,2 Mcgéo: acht Regionalklassen mit Faktoren zwischen 0,8 und 1,3 Mcalt: Höhe über dem Meer <400m=0, 401-800m=0,2, >800m=0,4 McGES: CO2-Ausstoß von Heizung/Klima mit Faktoren zwischen 0,0 und 0,3
Tic	Température intérieure conventionnelle (Verträgliche Innentemperatur)	$Tic \leq Tic(ref)$ Tic(ref) ergibt sich aus einer Matrix mit den Variablen Regionalklassen, Höhe über dem Meer, Fensterflächen und Exposition der Fenster in Annex XI des Erlasses von 26.10.10 *)

\*) Die Details der Berechnungen werden in einem Erlass vom 26.10.10 geregelt (Arrêté du 26 octobre 2010 relatif aux caractéristiques thermiques et aux exigences de performance énergétique des bâtiments nouveaux et des parties nouvelles de bâtiments)  
Quelle: Ademe

Neben der Einhaltung der drei Indikatoren Bbio, Cep und Tic stellt die RT 2012 weitere Anforderungen an die Bauausführung und die Ausstattung neuer Gebäude. So soll die Luftdurchlässigkeit der Gebäude einen Wert von 0,6 cbm/h/qm bei einem Druck von 4 Pascal für Einfamilienhäuser und von 1,0 cbm/h/qm für Mehrfamilienhäuser nicht überschreiten. Die durchschnittliche Übertragung von Energie über Wärmebrücken im Material wird auf 0,28 W/qm/Grand Celsius begrenzt. Die Fenster- und Türflächen sollen mindestens ein Sechstel der bewohnbaren Grundfläche betragen. Gebäude der Gruppe CE1 müssen mit beweglichen Sonnenschutzvorrichtungen ausgerüstet werden. Zur stärkeren Sensibilisierung der Bewohner sollen neue Wohnungen und Häuser außerdem mit Systemen ausgestattet werden, die den Energieverbrauch messen und darstellen.

Besonderes Augenmerk legt die Verordnung auf die Integration von Anlagen zur Nutzung von erneuerbaren Energien. Deren Beitrag zur Gesamtbilanz soll mindestens 5 kWh/qm/Jahr betragen. Dies kann etwa durch solarthermische Wasserheizer, Wärmepumpen oder auch durch den Anschluss an ein Fernwärmenetz erfolgen, das mit erneuerbaren Energien betrieben wird. Diese Regelungen gelten nur für Einfamilien- und Doppelhäuser.

Für Arbeiten an der bestehenden Bausubstanz gelten gesonderte Bestimmungen, wenn Maßnahmen zur umfassenden Renovierung oder Sanierung vorgenommen werden. Seit dem 1.11.07 beziehungsweise seit dem 1.4.08 gelten für diese Fälle die Wärmeverordnungen „RT Existant par élément“ für Objekte unter 1.000 qm Fläche und „RT Existant globale“ für größere Einheiten, sofern diese nach 1948 gebaut wurden und die Arbeiten eine bestimmte Größenordnung überschreiten. Für Erweiterungsbauten, die 30% der Gebäudefläche überschreiten, findet die RT 2012 Anwendung.

Geltung der Wärmeverordnungen für Sanierungsarbeiten in Altbauten			
Fläche	Kosten der Umbauten	Baujahr	Verordnung
≤1.000 qm	-	-	RT Existant par élément
>1.000 qm	< 25% des Gebäudewertes	-	RT Existant par élément
>1.000 qm	> 25% des Gebäudewertes	Vor 1948	RT Existant par élément
>1.000 qm	> 25% des Gebäudewertes	Seit 1948	RT Existant globale

Quelle: Ministère de l'Écologie, de Développement durable et de l'Énergie

Der Ansatz ist jeweils unterschiedlich. Bei Anwendung der RT Existant par élément sind beim Ersatz oder der Neuinstallation einzelner Elemente wie Wärmeisolierungen, Heizung, Warmwasserversorgung, Kühlung oder Beleuchtung Standards einzuhalten, die in der einschlägigen Verordnung vom 3.5.07 (Arrêté du 3 mai 2007 relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des bâtiments existants) definiert sind. Eine Analyse der gesamten Energiebilanz des Gebäudes wird hier ebensowenig gefordert wie die Abstimmung der einzelnen Maßnahmen aufeinander.

Dies ist hingegen der Fall bei größeren Gebäuden, wenn die Wärmeverordnung RT Existant globale Anwendung findet. Die Anforderungen sind hier ähnlich der nicht mehr gültigen RT 2005 für Neubauten. Entsprechend sind mehrere Punkte zu beachten: Zunächst muss der Ist-Zustand festgestellt werden (évaluation de l'état initiale du bâtiment). Dabei wird der aktuelle Energieverbrauch ermittelt und anhand der ausgewählten Renovierungsmaßnahmen die potenzielle Ersparnis errechnet. Nach Abschluss der Arbeiten wird erneut der Energieverbrauch ermittelt. Er muss dann unter einem Referenzwert für das Gebäude liegen.

Nach Einschätzung von Branchenexperten sind die Arbeiten der französischen Handwerker oft mangelhaft, da weitergehende Kenntnisse zum Thema Energieeffizienz fehlen, insbesondere wenn es über das eigene Spezialgebiet hinausgeht. Die Nachhaltigkeit einer normgerechten Wärmeisolierung ist beispielsweise gering, wenn bei einer nachfolgenden Installation einer neuen, ebenfalls dem geltenden Standard entsprechenden Heizungsanlage die isolierte Wand zwecks Verlegung von Leitungen durchbrochen wird.

Dem Problem der Qualifikation der Handwerksunternehmen versucht der französische Gesetzgeber mit einer Zertifizierung (Reconnu Garant de l'Environnement, RGE, siehe dazu auch [www.renovation-info-service.gouv.fr](http://www.renovation-info-service.gouv.fr)) beizukommen, die seit dem 1.7.14 vorliegen muss, will der Bauherr staatliche Förderungen für die energetische Sanierung in Anspruch nehmen. Der Mangelstand wird auch von Seiten des französischen Bauverbandes FFB (Fédération Française du Bâti-

ment) erkannt. Eine wirkliche Lösung dürfte allerdings nur mittelfristig möglich sein, besteht die Ursache doch vor allem in einem stark erodierten handwerklichen Ausbildungssystem.

Insgesamt, so schätzen Fachleute, liegt die energetische Sanierung von Gebäuden in Frankreich gegenüber dem in Deutschland erreichten Stand um 10 bis 15 Jahre zurück. Insbesondere in Anbetracht des Mangels an Erfahrung und Kenntnissen bei vielen lokalen Unternehmen bietet sich daher ein potenziell gutes Feld für deutsche Anbieter, zumindest für den privaten Bereich. Deutsche Architekten profitieren oft von der engeren Vernetzung mit Universitäten und Fachhochschulen, durch die neue Kenntnisse schneller in die Praxis gelangen können.

### 2.3 Stadterneuerungsprojekte

Frankreich hat aufgrund seiner zentralistischen Staats- und Verwaltungsstruktur ganz eigene Stadtentwicklungsbedingungen. Zentrale Programme bestimmen stärker als in Deutschland das Geschehen und geben Leitlinien für die lokale Planung vor. Die meisten Regierungen haben zudem ihre „Grands Projets“, ihre großen Projekte, die die jeweilige Epoche kennzeichnen: Waren es unter Charles de Gaulle zunächst vor allem technische Errungenschaften wie der Mont-Blanc-Tunnel, das Riesenteleskop Saint-Michel-de-Provence oder das Überschallflugzeug Concorde, die auf den Weg gebracht wurden, gehört in seine Regierungszeit jedoch auch die Planung der Villes Nouvelles im Umland von Paris.

Diese neuen Städte sollten die wachsende Bevölkerung des Großraums aufnehmen und die Kernstadt entlasten. Entworfen wurde dieses Konzept der Dezentralisierung von zentraler Hand unter Leitung von Paul Delouvrier. Da die Bevölkerungszahl in den folgenden Jahrzehnten langsamer anstieg als erwartet, wurden von den acht neuen Städten nur fünf realisiert: Cergy-Pontoise im Nordwesten, Marne-la-Vallée im Osten, Melun-Sénart und Evry im Südosten und Saint-Quentin-en-Yvelines im Südwesten.

De Gaulles Nachfolger Georges Pompidou konnte ebenfalls technische Glanzpunkte setzen. In seine Regierungszeit fällt die Eröffnung der ersten Pariser S-Bahn (Réseau Express Régional = RER)-Linien, die nicht zuletzt die Villes Nouvelles anbinden, ebenso wie die Präsentation des ersten Hochgeschwindigkeitszuges TGV (Train à Grande Vitesse). Städtebaulich brachte Pompidou die Moderne ins Pariser Stadtzentrum. Emblematisch ist das später nach ihm benannte Centre Beaubourg, ein monumentales Museum für zeitgenössische Kunst, das gleich einem Raumschiff in einem kleinteilig strukturierten Innenstadtdistrikt gelandet ist. Der Bau des Tour Montparnasse fällt in seine Amtszeit und im Südwesten entstand nahe des Eiffel-Turms das Hochhausensemble Front-de-Seine. Schließlich konnte Pompidou 1973 die Ringautobahn um die Pariser Kernstadt, den Boulevard Périphérique, eröffnen. In die Präsidentschaft Valéry Giscard d'Estaings fallen nur wenige große Projekte. Immerhin bleiben aus seiner Amtszeit die Cité des Sciences et de l'Industrie im Pariser Nordosten und das Musée d'Orsay.

Die lange Regierungszeit von François Mitterrand ist gekennzeichnet durch einen deutlich stärkeren Gestaltungswillen. Zahlreiche „Grands Projets“ - was nun zum programmatischen Namen wurde - veränderten die Pariser Stadtlandschaft. An vorderster Stelle stehen die neue Nationalbibliothek, später Bibliothèque François Mitterrand, die Pyramide du Louvre, der Grand Arche de la Défense und die Opéra Bastille. Auch diese Projekte befinden sich wie die zuvor genannten sämtlich in der französischen Hauptstadt und ihrer Umgebung. Unter Mitterrands Präsidentschaft wird



aber auch der Wunsch nach einer stärkeren Dezentralisierung wach. Stück für Stück erhielten die größeren französischen Städte seither mehr Einfluss auf ihre Stadtentwicklungsplanungen. Ambitionierte lokale Projekte haben seither viel zur Steigerung der Attraktivität der einzelnen regionalen Zentren beigetragen.

Paris steht damit nicht mehr ganz so im alleinigen Zentrum der Aufmerksamkeit. Könnte man in der Amtszeit von Jacques Chirac noch das Stade de France oder das Musée du Quai Branly nennen, kommen unter den Präsidenten Nicolas Sarkozy und François Hollande raumplanerische Aspekte stärker zum Tragen. Grünflächen, unter Umweltschutzgesichtspunkten gestaltete Eco-Quartiers und behutsamere Stadterneuerungsprojekte stehen nun mehr im Fokus als singuläre Landmarken, wie auch die kontroverse Diskussion um das im Süden von Paris geplante Hochhaus Triangle zeigt. Größtes Vorhaben ist die bessere Erschließung der Pariser Vororte mit einem Ring aus Schnellmetros, dem „Grand Paris Express“. Dabei sollen die 69 geplanten Stationen gleichzeitig Kristallisationspunkte für neue Subzentren und Wohngebiete werden und damit zusätzlich zur Dezentralisierung der Hauptstadtregion Ile-de-France beitragen.

Mit Hilfe des seit 1970 angewandten Stadtentwicklungswerkzeuges ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) konnten in den letzten Jahren an mehreren Standorten großflächige urbane Entwicklungsprojekte vorangetrieben werden. Beispiele sind Euromed 1 in Marseille mit circa 310 ha Entwicklungsfläche, die Ile de Nantes mit 340 ha oder Confluence auf der Spitze der durch den Zusammenfluss von Rhône und Saône in Lyon gebildeten Halbinsel mit rund 150 ha. Finanziert werden der Kauf der Grundstücke, die städtebauliche Rahmenplanung und der Ausbau der Infrastruktur durch Staat, Region, Departement und die Städte, gemeinsam mit ihren Umlandgemeinden. Weitere Unterstützung gibt es durch die EU. Für die Planung und Ausführung sind öffentliche Entwicklungseinrichtungen (EPA, Etablissement Public d'Aménagement) verantwortlich. Sie informieren auch über die einzelnen Vorhaben und den Entwicklungsstand und sind zentraler Ansprechpartner.

Speziell für Stadterneuerungsmaßnahmen in benachteiligten Stadtgebieten (Zones urbaines sensibles, ZUS) wurde 2003 das Programme National pour la Rénovation Urbaine (PNRU) aufgelegt. Ausführende und finanzierende Institution ist die Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU). Anfang 2015 befanden sich 398 Projektgebiete im Katalog der ANRU, verteilt über das ganze Land.

### 3 Rechtliche Voraussetzungen für den Marktzugang

#### 3.1 Berufsausübungsrecht

Das französische Recht legt fest, dass als Architekt gilt, wer in das Register einer der 26 regionalen Architektenkammern eingetragen ist, die durch den Nationalrat „Conseil National de l'Ordre des Architectes“ (CNOA) repräsentiert werden. Hier kann sich jede natürliche Person eintragen, die die französische Staatsangehörigkeit oder jene eines anderen Mitgliedsstaates der Europäischen Union besitzt und Inhaber eines französischen oder eines anerkannten ausländischen Diploms ist. Auch Diplome aus Drittstaaten, die in einem anderen Land der EU anerkannt worden sind und dort zur Ausübung einer Tätigkeit als Architekt berechtigen, werden akzeptiert. In Ausnahmefällen kann das Kultusministerium die Qualifikation auf Grundlage vorgelegter Referenzen nach Konsultation der Nationalen Kommission der Architektenkammer (CNOA) anerkennen.

Die Einschreibungsformalitäten sind jedoch recht zeitaufwändig. Für die Zulassung in Frankreich müssen deutsche Architekten die erforderlichen Unterlagen in Form von beglaubigten Übersetzungen bei der jeweiligen regionalen Kammer einreichen. Die vorzulegenden Dokumente sind neben dem umfangreichen Einschreibeformular ein Personalausweis oder Pass, das Diplom, ein Adressnachweis in Frankreich (hierzu wird in der Regel eine aktuelle Rechnung für Strom, Gas oder Wasser verwendet) und ein polizeiliches Führungszeugnis sowie ein Passfoto. Die Einschreibgebühr beträgt derzeit 280 Euro.

Wie in Deutschland liegt die Bauvorlageberechtigung im Prinzip ausschließlich bei den Architekten. Bei jeder Baumaßnahme, die eine Baugenehmigung erfordert, muss ein Architekt mit der Genehmigungsplanung beauftragt werden. Ausgenommen sind alle Objekte mit weniger als 170 qm Fläche.

Die Berufsbezeichnung und die Berufsausübung des Ingenieurs sind in Frankreich nicht gesetzlich geschützt. Um den Titel des beratenden Ingenieurs (Ingénieur -Conseil) tragen zu dürfen, ist der Eintrag bei der Ingenieurkammer Chambre des Ingénieurs-Conseils de France notwendig.

#### 3.2 Standesrecht

Durch ein Dekret über die berufsständischen Pflichten der Architekten (Décret portant code des professionnels des architectes, Nr. 80-217 vom 20.3.1980) wurde ein Katalog mit Regeln des Berufsstandes (Code de déontologie) erlassen. Bei Verletzung der darin zusammengefassten Regeln können die Architektenkammern disziplinarische Maßnahmen ergreifen. Daneben müssen sich Angehörige des Berufsstandes an die existierenden Sitten und Gebräuche halten sowie die Regeln der Kunst und der Technik beachten.

### 3.3 Versicherungspflichten

Wie in Deutschland muss jeder Architekt eine Bauhaftpflichtversicherung abschließen, da eine persönliche Haftung aufgrund des Vertragsverhältnisses mit dem Bauherren und gegenüber Dritten nach dem französischen Code Civil besteht. Eine Besonderheit ist, dass alle am Bau Beteiligten sich so versichern müssen, dass die zehnjährige Gewährleistungspflicht abgedeckt ist. Der Bauherr ist seinerseits zum Abschluss einer Bauschadenversicherung (assurance dommages-ouvrage) verpflichtet, um eine schnelle Schadensregulierung unabhängig von der Schuldfrage zu ermöglichen.

---

## 4 Ausschreibungspraxis

### 4.1 Grundsätzliches zur Auftragsvergabe

Die Teilnahme an Ausschreibungen ist oft der einzige Weg, um bei größeren Projekten in Frankreich zum Zuge zu kommen, da bei freier Entscheidung in der Regel lokale Unternehmen bevorzugt werden. Wie in Deutschland hat das französische Recht Vorgaben der EU integriert, so dass sich Verfahren und Schwellenwerte wenig unterscheiden. Kernpunkte sind der freie Zugang, die Gleichbehandlung aller Bewerber und die Transparenz der Verfahren. Im öffentlichen Sektor sind Bauvorhaben nach den Bestimmungen des „Code des Marchés Publics“ (CMP) zu vergeben.

Je nach Auftragswert kommen mehrere Vergabeverfahren in Frage. Bis zu 15.000 Euro kann der Auftraggeber sich direkt an ein Unternehmen seiner Wahl wenden. Um der Pflicht zum Wettbewerb zu entsprechen, genügt es, drei bis fünf Angebote einzuholen. Eine Veröffentlichung ist nicht vorgeschrieben. Im Bereich zwischen 15.000 und 134.000 Euro bei Warenlieferungen und Dienstleistungen beziehungsweise 5.186.000 Euro bei Bauleistungen gilt das vereinfachte, auf KMU zugeschnittene Verfahren MAPA (Marché à procédure adaptée). Hierbei kann der Auftraggeber die Modalitäten der Ausschreibung selbst festlegen und ist nicht an die Vorgaben des CMP gebunden.

Werden die Schwellenwerte überschritten, müssen formalisierte Vergabeverfahren angewendet werden. Am Gebräuchlichsten sind Ausschreibungen (Appel d’offre). Zu unterscheiden sind offene Verfahren (Appel d’offre ouvert), bei denen alle interessierten Bieter Angebote einreichen können, und nicht-offene Verfahren (Appel d’offre restreint), bei denen die Bewerber zunächst an einer Vorauswahl teilnehmen müssen. Die Wahl zwischen den beiden Formen ist frei.

In speziellen Fällen sind weitere Vergabeverfahren vorgesehen. Das Verhandlungsverfahren (Procédure négociée) kann beispielsweise angewendet werden, wenn die Ausschreibung keine brauchbaren Ergebnisse erbracht hat. Der wettbewerbliche Dialog (Dialogue compétitif) kommt bei komplexen Aufträgen in Frage, wo sich eine gemeinsame Sondierung des juristischen und finanziellen Rahmens des Projekts mit den potenziellen Bewerbern empfiehlt. Für Architekturleistungen oder bei Projekten der Städteplanung werden Auswahlverfahren in Form eines Wettbewerbs (Concours) angewendet.

Die Veröffentlichung von Ausschreibungen ist ab 15.000 Euro Auftragswert vorgeschrieben. Ab 90.000 Euro muss die Ankündigung in mindestens einer der amtlichen Publikationsformen erfolgen, dem Bulletin officiel des annonces des marchés publics ([www.boamp.fr](http://www.boamp.fr)) oder einer hierzu qualifizierten Zeitung, einem Journal d’annonces légales (JAL). Bei einem formalisierten Verfahren ist die Veröffentlichung sowohl im Bulletin als auch in einem JAL vorgeschrieben.

Die Bewerbung umfasst verschiedene Dokumente und Unterlagen, zusammengefasst im „Dossier de Consultation des Entreprises“. Dazu gehören die technische Spezifikation, eine Verpflichtungserklärung über die Leistung und den Angebotspreis und eventuell auch der Durchführungsplan. Im Einzelfall kann eine Bau- und/oder Berufshaftpflichtversicherung gefordert sein. Entscheidend für die Auftragsvergabe ist nicht allein der Preis. Daneben können auch die Gebrauchskosten, der technische Wert, der innovative Charakter oder die Umweltverträglichkeit zu berücksichtigen sein.

### 4.2 Öffentliche Auftragsvergabe

Die Aktivitäten der öffentlichen Hand sind in Frankreich weitreichender als im Durchschnitt der OECD-Staaten. Die Staatsquote in Bezug zum Bruttoinlandsprodukt beträgt rund 57%. In diesem Umfeld existiert folglich auch ein großer Markt für öffentliche Aufträge. „Die öffentliche Hand vergibt sehr viel“, stellt Klaas De Rycke, Leiter des Pariser Büros von Bollinger + Grohmann, fest: „Die Ausschreibungen sind weit publiziert und gut zugänglich.“

Oberhalb der genannten Schwellenwerte müssen öffentliche Auftraggeber bei Ausschreibungen zwingend das beschränkte Auswahlverfahren über einen Wettbewerb anwenden. Unterhalb kommen auch die anderen, vereinfachten Verfahren in Betracht. Wettbewerbe sind üblich bei Raumordnungsvorhaben (*aménagement du territoire*), in der Stadtplanung (*urbanisme*) und bei Architektur- und Ingenieurleistungen. Bei Renovierungsarbeiten, Vorhaben im Forschungsbereich und bei Infrastrukturprojekten ist die öffentliche Hand auch bei Überschreitung der Schwellenwerte nicht an das beschränkte Auswahlverfahren gebunden, sondern kann alternativ ein offenes oder beschränktes Vergabeverfahren durchführen oder im Einzelfall sogar ein Verhandlungsverfahren wählen.

Der öffentliche Auftraggeber ist nach einem Wettbewerb nicht an das Urteil der Jury gebunden. Er verhandelt anschließend mit den Architekten und trifft eine Entscheidung unter Beachtung der von der Jury erstellten Rangliste.

In der Ausführung von öffentlichen Infrastrukturprojekten kann seit 2004 auch das Modell der Public Private Partnerships (PPP) eingesetzt werden. Dieses überträgt einem privaten Investor über zumeist 25 Jahre die Errichtung, Instandsetzung und Betriebsführung. In letzter Zeit wurde vermehrt Kritik an dem Ansatz laut. PPP-Projekte hätten sich in einigen Fällen als erheblich teurer herausgestellt als herkömmlich vergebene Vorhaben. Der Bau des Kanals Seine-Nord wurde beispielsweise im Herbst 2014 erneut lanciert, diesmal aber nicht als Beteiligungsmodell. Ministerpräsident Manuel Valls kündigte unterdessen im September 2014 an, wieder verstärkt auf das Instrument zurückgreifen zu wollen, um den öffentlichen Investitionen neuen Schwung zu verleihen.

Die Zusammenarbeit öffentlicher und privater Akteure hat in Frankreich eine lange Tradition. Bereits in den vergangenen Jahrhunderten wurden Infrastrukturvorhaben auf diese Weise finanziert, zumeist in Form von Konzessionen. Im europäischen Kontext zählt Frankreich in den letzten Jahren zu den Ländern, in denen Beteiligungsmodelle relativ oft angewendet werden. In Bezug auf das gesamte öffentliche Investitionsvolumen bleibt diese Organisationsform jedoch ein Nischenprodukt: im Jahr 2012 hatten PPP-Projekte in Frankreich einen Anteil von lediglich 5%.

Die beiden wichtigsten Modelle sind die Vergabe von Konzessionen und der Abschluss von Partnerschaftsverträgen (*contrat de partenariat*, CP).

Bei der Vergabe öffentlicher Dienste (*délégation de service public*) durch eine Konzession (*concession*) übernimmt der Konzessionär, in der Regel ein privates Unternehmen, den Betrieb, die Unterhaltung und die Investitionen einer Einrichtung und finanziert dies mit den erzielten Einnahmen. Die Kommunen vergeben Konzessionen oft in den Bereichen Wasserver- und Abwasserentsorgung, Elektrizitäts- und Gasversorgung, zunehmend auch bei Kommunikationsnetzen. Auf staatlicher Ebene ist der Betrieb wesentlicher Teile des französischen Autobahnnetzes ein typisches Beispiel. Nach dem geltenden Gesetz von 2001 bleibt der Staat Eigentümer der Verkehrswege, die der Konzessionär aus den Mautgebühren finanziert. Die Laufzeiten sind sehr lang, bei neuen Auto-

---

bahnprojekten zwischen 50 und 80 Jahre. Verhandlungen über die Verlängerung der Konzessionen für bestehende Strecken sind an Investitionszusagen der Konzessionäre gebunden.

Im Gegensatz zur Finanzierung durch Einnahmen aus dem Projekt bei der Konzession wird bei den CP eine vom öffentlichen Auftraggeber zu zahlende Nutzungsgebühr oder Miete vertraglich festgelegt. Der private Partner ist hier also nur für die Investition sowie für Betrieb und Unterhalt zuständig. Dementsprechend handelt es sich bei den nach diesem Modell verwirklichten Vorhaben zum größten Teil um Gebäude, seit einiger Zeit aber auch verstärkt um urbane Ausrüstungen wie Straßenbeleuchtung oder Überwachungssysteme. Seltener betreffen die CP-Projekte auch die Energieversorgung (z.B. Fernwärmenetze), Kultur (Museen, Theater) oder Sport (Stadien).

Ausführende ist bei CP eine speziell zum Zweck der Arbeit gegründete Projektgesellschaft (Société de Projet, SP). Sie beauftragt die Bauarbeiten und sorgt später für den Betrieb. Zur Finanzierung des Projektes stellen die beteiligten Partnerunternehmen der SP Mittel zu Verfügung. Bei diesem Modell haben sowohl die öffentliche als auch die private Seite durch die vertraglich vereinbarte Nutzungsgebühr/Miete eine relativ exakte Übersicht über die künftigen Kosten beziehungsweise Einnahmen. Hier gibt es aber auch weniger Flexibilität als etwa bei Mautgebühren.

Nach einem Höhepunkt 2011 hat sich die Zahl der CP-Verträge in den letzten Jahren verringert. Dies ist zum einen zurückzuführen auf die lahrende Konjunktur und ein insgesamt geringeres Bauvolumen, zum anderen aber auch auf einige Details der rechtlichen Regelung. So stellt die zugrunde liegende Verordnung zur Bedingung, dass eine gewisse Dringlichkeit des Projekts oder eine größere Komplexität vorliegt. Die Vorhaben müssen dahingehend durch Stellen wie die Mission d'appui aux partenariats public-privé (MAPPP) evaluiert werden. Auch verbleibt durch die festgesetzten Nutzungsentgelte ein höheres finanzielles Risiko bei den öffentlichen Trägern, die angesichts schmaler Kassenlage von solchen Verpflichtungen absehen. Typischerweise halten sich die lokalen Entscheider auch im Vorfeld von Kommunalwahlen mit neuen Verpflichtungen zurück.

In den Jahren 2013 und 2014 haben die Gebietskörperschaften zusammen 20 und der Staat 14 CP-Projekte auf den Weg gebracht, darunter auch zahlreiche Bauprojekte. Seit der Einführung der neuen Vertragsform 2005 wurden bis 2012 kumuliert rund 12,8 Mrd. Euro im Rahmen der CP investiert. Der durchschnittliche Projektwert lag bei 80 Mio. Euro, ungefähr 250 Mio. bei den staatlichen und circa 26 Mio. Euro bei den kommunalen Vorhaben. Unter den Auftragnehmern dominieren die drei großen Baukonzerne Vinci, Eiffage und Bouygues.

### 4.3 Architekturwettbewerbe

Wettbewerbe sind eine gute Möglichkeit zum Einstieg in den französischen Markt für Architekturleistungen. Zu beachten sind dabei allerdings einige Unterschiede zu den in Deutschland üblichen Verfahren. Zunächst ist die nicht unbeträchtliche Hürde einer Vorauswahl zu überwinden, bei der formale Kriterien eine große Rolle spielen. Meist nehmen dann nur vier bis acht Entwürfe am eigentlichen Wettbewerb teil. Hat man es also erst einmal bis zur Teilnahme geschafft, sind die Chancen auf den Gewinn des Wettbewerbs ungleich größer als in Deutschland.

In vielen Fällen nimmt eine Arbeitsgemeinschaft aus mehreren Firmen mit einem gemeinsamen Entwurf an einem Wettbewerb teil. „Alle Teammitglieder sind dann gesetzt“, sagt Klaas De Rycke. „Zudem wird die Wettbewerbsplanung in Frankreich komplett vergütet, und zwar wieder für alle

im Team.“ Allerdings sind die Wettbewerbsentwürfe auch wesentlich feststehender und weitergehender als in Deutschland, also auch deutlich arbeits- und zeitaufwändiger. Durch die hohe Aufwandsentschädigung für die Wettbewerbsteilnahme ist dies wirtschaftlich dennoch gut leistbar.

### **Interview mit Moritz Auer, Auer Weber Architekten, München**

#### **Welche Projekte haben Sie bereits in Frankreich verwirklicht?**

Auer Weber ist bisher mit acht Projekten in Frankreich aktiv, die zum Teil noch in der Planung beziehungsweise Fertigstellung sind. Dazu gehören die Azur-Arena in Antibes, das Rektorat der Universität Lyon, ein Freizeit- und Wellnessbad in Courchevel in den Seealpen oder die Europäische Schule in Strasbourg. Jüngstes Projekt ist eine multifunktionale Sportarena in Aix-en-Provence.

#### **Wie haben Sie die Aufträge erhalten?**

Alle durch Wettbewerbe. Es gibt viele EU-weite Ausschreibungen, aber in der Regel relativ wenige ausländische Teilnehmer. Die Ausschreibungen sind sehr umfangreich und projektnah. Das heißt, viele Details müssen schon geklärt sein wie zum Beispiel der Brandschutz. Der Aufwand ist also relativ hoch, zwei bis drei Monate Bearbeitungszeit muss man einkalkulieren. Eine Besonderheit in Frankreich ist, dass die Planungsleistung für den Wettbewerbsentwurf in der Regel adäquat vergütet wird.

Unser erster Gewinn nach vielen zweiten Plätzen war Courchevel. Wenn man den Wettbewerb gewonnen hat, ist es relativ sicher, dass auch der Auftrag folgt. Insgesamt kann man sagen, dass es härter ist, in den Kreis der Wettbewerbsteilnehmer hereinzukommen, aber danach leichter.

Wir haben die Bewerbungen von Deutschland aus durchgeführt, ohne eigenes Büro in Frankreich. Im Team sind aber mittlerweile etliche deutsche Mitarbeiter mit sehr guten Französischkenntnissen und auch drei französische Architekten, da die Sprachkompetenz für die Präsentation und die Abstimmung sehr wichtig ist. Die Baubegleitung übernimmt dann ein Partnerbüro in Frankreich, Auer Weber behält die künstlerische Oberleitung.

#### **Welche Besonderheiten gibt es bei der Zusammenarbeit mit französischen Partnern?**

Zunächst muss der Partner in der Lage sein, die praktischen Aufgaben zu übernehmen. Er muss das Projekt mittragen, in die Ausführungsplanung integriert werden und dann die Objekt- und Qualitätsüberwachung auf der Baustelle leisten können.

Die Teilnahme an Wettbewerben erfolgt als Team, auch diverse Experten müssen dabei benannt werden wie zum Beispiel für Haustechnik, Tragwerk, Akustik und so weiter. Wir sind seit 2005 in Frankreich aktiv und haben in dieser Zeit gute und weniger gute Erfahrungen gemacht. Mittlerweile verfügen wir über ein gutes Netzwerk.

Auch der Partner sollte übrigens lokal gut vernetzt sein, ein gewisses Standing in seiner Region haben. Fehlt dies, hat er unter Umständen keinen Zugang zu relevanten Informationen, zur Diskussion von Vorhaben und zu den Erwartungen an das Projekt.

#### **Gibt es wichtige Verfahrensunterschiede im Vergleich zu Deutschland?**

Eine Besonderheit im Planungsablauf ist, dass die Bauunternehmen selbst noch einmal alles durchplanen und in der Regel auch alle Ausführungszeichnungen nochmals anfertigen. Problematisch ist dabei, dass hier meist die Kosten das wichtigste Argument sind und nicht die Qualität. Das muss man im Zaum halten, was bisweilen ein schwieriger Kampf sein kann.

#### **Warum wählt ein französischer Bauherr einen deutschen Architekten?**

Das große Plus des Planers aus Deutschland ist seine Ausbildung als Ingenieur und nicht in erster Linie als Künstler, wie es in Frankreich der Fall ist. Dort sind die Berufe des Architekten und des Bauingenieurs viel stärker getrennt.

Deutsche Architekten arbeiten stärker interdisziplinär, in enger Kooperation mit Technikern und Ingenieuren, wodurch mehr technisches Know-how eingesetzt und eine hohe Detailqualität erreicht wird.

In französischen Entwürfen spielt das Bild, die Fassade und formale Erscheinung eine größere Rolle. Der deutsche Anspruch ist dagegen höher an den Bezug zum Ort, die Funktionalität, den Innenausbau, die Materialien und die Qualität der Ausführung sowie die Dauerhaftigkeit.

Schließlich haben deutsche Planer beim Thema Nachhaltigkeit einen Vorsprung, da bestimmte Standards in Frankreich noch etwas hinterher hinken. Architekten und Ingenieure aus Deutschland werden entsprechend positiv gesehen.

## 4.4 Aufträge durch Private

Durch die Freistellung aller Projekte mit bis zu 170 qm Fläche, also einen großen Teil der Einfamilienhäuser, gibt es in Frankreich eine erheblich geringere Zahl von privaten Auftraggebern. Nur etwa 4% aller Einfamilienhäuser werden mit Architekten realisiert. Es bleiben daher vor allem der private Geschosswohnungsbau, der Büro- und Gewerbebau sowie eventuell die Auftragsvergabe durch private Betreiber von Infrastruktureinrichtungen wie Sportanlagen oder Krankenhäusern.

Da es sich hier zunehmend um Investoren und professionelle Projektentwickler handelt, tritt den Architekten in diesem Fall ein professioneller Auftraggeber gegenüber, meist andere Architekten oder Ingenieure, die dort angestellt sind. Dadurch ist auf der Gegenseite oft mehr Kompetenz vorhanden als bei Privatpersonen, was im Konfliktfall fachlicher Differenzen zu Kompetenzgerangel führen kann. Ein positiver Faktor für die gestalterische Freiheit der Architekten ist im Wirtschaftsbau, dass die Architektur immer häufiger Teil der Selbstdarstellung des Unternehmens ist und daher eine bestimmte Individualität eine größere Wertschätzung erfährt.



### 5 Tipps für die Markterschließung

#### 5.1 Erfahrung und Qualität

Der Grund für die Entscheidung des Bauherren oder einer Jury für ein bestimmtes Planungsbüro liegt in erster Linie natürlich in der Qualität des Entwurfs. Praktische Erwägungen bezüglich der technischen Realisierbarkeit und der zu erwartenden Baukosten kommen hinzu, eventuell auch weitere persönliche Vorlieben der Entscheidenden. Als ausländischer Bewerber steht ein Büro aus Deutschland hinsichtlich der ersten Kriterien gleichberechtigt neben den einheimischen Projektvorschlägen.

Für die Vorauswahl ist es extrem wichtig, über die richtigen und möglichst über langjährige Erfahrungen zu verfügen und diese durch Referenzen belegen zu können. Oft sind in den Ausschreibungen sehr explizit bestimmte Erfahrungen aus Vorprojekten gefragt, etwa mit dem Bau von Schwimmbädern oder Sportanlagen. Die in dieser Phase sehr formale Vorgehensweise der Auswahlgremien bedingt die akribische Einhaltung solcher Anforderungen. Da am Ende ohnehin nur einige wenige Entwürfe für einen Wettbewerb angenommen werden, werden viele Einreichungen bereits wegen kleiner Abweichungen aussortiert.

Der Grund, sich für ein deutsches Architektur- oder Ingenieurbüro zu interessieren, kann auch gerade in den dort vorhandenen oder vermuteten speziellen Kenntnissen und Erfahrungen liegen. Hierbei spielt zum Beispiel der zeitliche Vorsprung Deutschlands bei der Umsetzung von Regeln zum energieeffizienten Bauen eine Rolle oder die schnellere Einführung technischer Innovationen, etwa bei der Fassaden-Konstruktion. Hier ist es wichtig, den genauen Beweggrund des potenziellen Auftraggebers zu kennen, um darauf möglichst genau eingehen zu können.

#### 5.2 Kontakte

Gute Kontakte zu lokalen Partnern sind in Frankreich aus verschiedenen Gründen von immens hoher Bedeutung. Informationen werden in Frankreich nicht so freizügig herausgegeben wie in vielen anderen Ländern. Wegen der relativen Offenheit der Entscheidungsprozesse bis in die Endphase bleibt es zu Anfang bei eher vagen Verlautbarungen, mit denen sich noch nicht konkret planen lässt. Haben sich die Beteiligten schließlich über die Gestaltung eines Projektes geeinigt, kann es sehr schnell gehen. Es ist deshalb günstig, während des Prozesses auf dem laufenden zu bleiben, um den eigenen Vorschlag an die sich ergebenden Anforderungen und Gewichtungen anzupassen.

Ein oder mehrere lokal gut vernetzte Partner sind dabei von hohem Wert. Es geht darum, zu sondieren, welche Vorhaben im Gespräch sind und an welchen Stellen kritische Punkte kontrovers diskutiert werden. Nicht zuletzt spielt es auch eine Rolle, politische Empfindlichkeiten aufzuspüren und in der eigenen Strategie zu beachten, wenn dies nötig erscheint, denn die Jury ist in der Regel eher mit Lokalpolitikern als mit Fachleuten besetzt.

Das Fingerspitzengefühl von ortskundigen Kontakten kann auch bei der Gestaltung der Bewerbung von großem Vorteil sein, um die Präsentation den lokalen Erwartungen gemäß zu gestalten. Die Vorgänge beim Entscheidungsprozess in der Jury sind insgesamt recht intransparent, die Na-

---

men der Mitglieder liegen nicht offen. Es gibt so gut wie nie ein Protokoll über den Verlauf der Besprechungen. So ist auch nicht klar ersichtlich, ob und von welcher Seite beziehungsweise mit welcher Intention es Nachverhandlungen gibt.

Schließlich geht es um das korrekte Verständnis der Verwaltungsabläufe. Da die Verfahren in Frankreich in vielen Fällen sehr formal sind und die genaue Übereinstimmung mit diesen formalen Anforderungen als Eingangskriterium in der Regel relevant ist, ist es überaus nützlich, Kontakte zu Personen zu haben, die sich mit solchen Formalitäten gut auskennen. Das Ausfüllen von Formularen sollte dabei auf keinen Fall zu leichtfertig erfolgen.

## 5.3 Teilnahme an Wettbewerben

Die Teilnahme an Architekturwettbewerben ist für Planer aus den EU-Staaten in Frankreich problemlos möglich. Informationen über aktuelle Auslobungen sind über verschiedene Quellen zugänglich. Die „Ordre des Architectes“ hält ein umfangreiches Verzeichnis bereit. Einige Medien wie die Internetportale Le courrier de l'architecte oder Jeunes Architectes veröffentlichen regelmäßig Hinweise auf neue Wettbewerbe. Dienstleister wie die Agentur Visionlab in München haben sich auf die grenzübergreifende Vermittlung von Informationen über Wettbewerbe spezialisiert.

### **Interview mit Hans Nickl, Nickl & Partner Architekten, München**

#### **Welche Projekte haben Sie bereits in Frankreich realisiert?**

Wir haben in Grenoble zwei Wissenschaftsgebäude umgesetzt, das Institut de Biologie Structurale - IBS und ILL Science Building auf dem European Photon and Neutron (EPN)-Campus. Noch in der Ausführung ist für die Université de la Picardie in Amiens das Institut HUB de stockage électrochimique und das Centre Hospitalier in Voiron.

#### **Wie haben Sie die Aufträge erhalten?**

Wir haben an internationalen Wettbewerben teilgenommen. Weitere Wettbewerbsentwürfe haben wir beispielsweise für den Pôle Santé der Université Jean Monnet in Saint-Etienne, das Altenwohnheim Yersin personnes âgées in Paris oder den Campus La Doua der Universität Lyon eingereicht.

#### **Gibt es wichtige Verfahrensunterschiede im Vergleich zu Deutschland?**

Die Wettbewerbe sind umfanglicher und es wird mehr Abgabeleistung gefordert. Dafür werden sie höher honoriert. Bei vielen Wettbewerben ist jedoch eine Bewerbung vorgeschaltet. Unserer Erfahrung nach gibt es keine Verfahren, die mit den deutschen VOF-Verfahren vergleichbar sind.

#### **Warum wählt ein französischer Bauherr einen deutschen Architekten?**

Meistens geht die Entscheidung aus einem Wettbewerbsgewinn hervor. Sicher wird dabei aber auch die fachliche Kompetenz deutscher Architekten eine Rolle spielen.

### Was sollte man auf keinen Fall tun?

Die Projekte in Frankreich werden mit ortsansässigen Partnern ausgeführt. Hier ist es wichtig, von Beginn an von beiden Seiten aus eine gute partnerschaftliche Zusammenarbeit anzustreben und diese nicht zum eigenen Vorteil auszunutzen.

Da die Bewerbung im Team erfolgt, ist es wichtig, über ein entsprechendes Netzwerk an Experten und spezialisierten Partnern zu verfügen. Ingenieure für Wasserbau, Akustik etc. müssen in der Regel von Anfang an mit ins Boot geholt werden. Mit den Teilnehmern steigt auch der potenzielle Erfahrungsschatz. Waren Mitglieder des Teams schon bei anderen Wettbewerben erfolgreich, so verbessert das die Chancen für den eigenen Entwurf.

Die eigenen Erfahrungen und Referenzen sollten mit großer Sorgfalt zusammengestellt werden. Das Portfolio muss ins Französische übersetzt sein und graphisch attraktiv gestaltet werden. Schon hierfür lohnt es sich, mit Sprache und Kultur Frankreichs vertraute Mitarbeiter ins Team zu holen.

## 5.4 Kultur und Sprache

Ohne Französisch geht es nicht. Das gilt für den Umgang mit Bauherren und Partnern im Team genauso wie für den Kontakt zu den ausführenden Baufirmen. Zwar sprechen mittlerweile nicht wenige Franzosen englisch, überraschend viele verfügen auch über Deutschkenntnisse. Die Sprache für Verhandlungen, Verträge und den täglichen Umgang ist jedoch Französisch. Bei jemandem, der in Frankreich arbeiten möchte, wird in der Regel davon ausgegangen, dass er der Landessprache mächtig ist. Für die Abstimmung im Planungsteam ist die reibungslose sprachliche Verständigung extrem wichtig, um Schwierigkeiten und Missverständnisse schnell ausräumen zu können, die aus den unterschiedlichen Planungskulturen resultieren.

Auch für den Kontakt mit offiziellen Stellen und Behörden sind Sprachkenntnisse wichtig, um die Abläufe und Verfahren zu verstehen, Formulare ausfüllen und Fragen stellen zu können. Da die Ausdrucksweise im Französischen weniger konkret ist als im Deutschen, ist meist etwas mehr Sprachgefühl vonnöten, um Aussagen richtig zu interpretieren. Oft muss man auch zwischen den Zeilen lesen, um den gesamten Gehalt des Gesagten oder Geschriebenen zu erfassen.

Die Verhandlungsführung folgt in Frankreich anderen Regeln als in Deutschland. Der Verlauf ist grundsätzlich viel offener. Eine Tagesordnung, wenn es eine gibt, muss nicht unbedingt eingehalten werden. Ergeben sich neue beachtenswerte Aspekte, werden diese spontan aufgegriffen und es geht von dort aus weiter. Das kann auch nach Erzielung eines vermeintlichen Endergebnisses der Fall sein. „Die Franzosen verfügen über die Fähigkeit, bis zur letzten Minute umzudenken und Änderungen vorzunehmen, sie sind sehr flexibel“, erläutert Klaas De Rycke. Das ist für Ausländer oft schwierig, schafft aber auch viel Spielraum.

Schließlich sollte man genug Zeit mitbringen. Verspätungen und Verzögerungen werden nicht so negativ bewertet wie in Deutschland und sind daher alltäglich. „man sollte am besten immer einen ganzen Tag ansetzen“, empfiehlt De Rycke.

---

**Interview mit Urban Knapp, khp Architekten, Baden-Baden, Präsident des ena (european network architecture)**

**Was erwartet deutsche Architekten bei der Arbeit in Frankreich?**

Der Umgang mit den Auftraggebern, also das Verhältnis zwischen Architekt und Bauherr, ist zunächst recht ähnlich. Bei den Verfahren und Bestimmungen gilt es jedoch etliche Besonderheiten zu beachten.

**Können Sie Beispiele nennen?**

Die Verfahren sind stärker formal als in Deutschland. Wenn etwa in der Ausschreibung Erfahrungen im Schwimmbadbau gefordert sind, muss nicht nur der Architekt über solche verfügen, sondern auch der Bauingenieur, wenn es so formuliert ist. Sonst wird die Bewerbung ohne weitere Prüfung aussortiert.

In manchen Bereichen wie der Bausicherheit sind die Bestimmungen zum Teil strenger als in Deutschland. Hier muss man sich genau informieren, um Schwierigkeiten zu vermeiden. Schließlich sind besondere Versicherungspflichten zu beachten, vor allem für die zehnjährige Gewährleistung, die sogenannte décennale.

**Wie kann man diese Hürden am besten meistern?**

Für Neueinsteiger auf dem französischen Markt ist es auf jeden Fall hilfreich, einen Partner vor Ort zu haben. Wer selbst vor Ort aktiv werden will, muss sich bei der regionalen Architektenkammer einschreiben und die vorgeschriebenen französischen Versicherungen abschließen. Dieser Aufwand ist aber eigentlich nur lohnenswert, wenn es einen konkreten Anlass gibt, wenn etwa ein Kunde aus Deutschland mit einem Projekt nach Frankreich geht oder ein französischer Bauherr ein ganz spezielles Interesse an den eigenen Erfahrungen hat.

In der Grenzregion ist es einfacher, von Deutschland aus zu arbeiten. So übernehmen manche Architekten aus Baden-Württemberg öfter Aufträge im Elsass. Ein Vorteil mag für den einen oder anderen neben der räumlichen Nähe sicherlich die Tatsache sein, dass man hier leichter auf französische Kollegen trifft, die Deutsch sprechen.

Grundsätzlich lautet jedoch meine persönliche Empfehlung, im ersten Kontakt immer in französischer Sprache einzusteigen - man ist in Frankreich selbstverständlich stolz auf seine Sprache und die eigene Kultur und daher sollte man im eigenen Interesse dieses notwendige Fingerspitzengefühl aufbringen - auch wenn man schon weiß, dass der potentielle Partner hervorragend Deutsch spricht.

**Lohnt es sich, an Wettbewerben teilzunehmen?**

Eine Wettbewerbsteilnahme ist in Frankreich kein Problem. Formale Kriterien sind allerdings in jedem Falle sehr wichtig. In der Auswahl ist dann aber im Gegensatz zu Deutschland die Jury in der Mehrzahl durch Nicht-Fachleute besetzt. Meist haben daher die politischen Vertreter das letzte Wort und man verlässt sich bei der Bewertung gerne auf die Einhaltung aller formalen Kriterien - und dann ist selbstverständlich auch die Qualität des Entwurfs mitentscheidend.

Momentan ist aufgrund der aktuellen Krise in Frankreich diese Möglichkeit der Projektakquisition natürlich sehr umkämpft. Meine persönliche Einschätzung ist, dass der Markteintritt für Neuankömmlinge zur Zeit schwierig ist und es einer gewissen Hartnäckigkeit bedarf.

### 5.5 Kooperationen mit lokalen Partnern

Verfügt ein deutsches Architektur- oder Ingenieurbüro nicht über ein eigenes Büro in Frankreich, ist die Zusammenarbeit mit einem Partner vor Ort fast unumgänglich, da in der Regel nur dieser die notwendigen Versicherungen abschließen kann.

Ob für ein deutsches Büro, das mit einem Partner in Frankreich arbeitet, oder für ein Büro in Frankreich, in jedem Fall unterscheidet sich die Zusammenarbeit mit Spezialisten und Baufirmen. Da der Architekt vor allem die „künstlerische Oberleitung“ hat, kommen bei allen technischen Detailfragen die Kooperationspartner ins Spiel. Das ist bereits der Fall zur Sondierung der Möglichkeiten während der Planungsphase und erst recht in der Ausführungsphase, in der Baufirmen beziehungsweise spezialisierte Ingenieurbüros nicht nur an der Ausführung selbst beteiligt sind, sondern auch die Werkpläne zeichnen. Hier muss die Zusammenarbeit klappen, damit das Projekt auch den Vorstellungen des Entwurfs gemäß umgesetzt wird.

Das Verhältnis des Architekten zu den Bauingenieuren ist aus den oben beschriebenen Gründen in fachlicher Hinsicht anders als in Deutschland. Die Arbeitsbereiche sind stärker voneinander abgegrenzt. Hierin liegt aber auch ein Plus des deutschen Architekten, der sein technisches Know-how ja nicht einfach abstreift, wenn er im Ausland aktiv wird. Diese Fähigkeit zur Detailqualität wissen auch Bauherren in Frankreich zu schätzen. Der Umgang mit den lokalen Ingenieuren und Baufirmen verlangt dann nach einer etwas größeren Flexibilität, um die Zusammenarbeit nach dem französischen Modell in Gang zu halten und dennoch das angezielte Qualitätsniveau zu erreichen.

Die mehr an Standardlösungen orientierten französischen Ingenieure haben oft Probleme, die Ansprüche eines deutschen Büros zu verstehen. Das führt bisweilen zu Konflikten und Zeitverzögerungen. Die Suche nach geeigneten Fachplanern für projektspezifische Lösungen kann sich daher als schwierig erweisen. Da das Planungsteam in der Regel bis zum Ende zusammengeschweißt ist, sollte man aber je nach Anforderungen möglichst wählerisch bei der Suche des Partners sein.

Es gibt in Frankreich eine große Zahl von Ingenieurbüros. Dabei sind große Büros mit über 1.000 Mitarbeitern keine Seltenheit. Zum Teil übernehmen sie in Arbeitsgemeinschaft mit den Architekten ein ganzes Spektrum an Aufgaben von der Entwurfsplanung bis zur Baustellenüberwachung. Andere haben sich darauf spezialisiert, praktisch nur die Ausführungsplanung für die Baufirmen zu übernehmen. Hier gibt es ein großes Potential, das deutsche Know-how zur Ausführung schon in der Entwurfsplanung zu nutzen und darüber hinaus auch Leistungen für Baufirmen erbringen zu können.

„Es wird in Frankreich ausgeschrieben auf Basis einer Entwurfsplanung. Das ist für ein normales Bürogebäude in der Regel kein Problem, aber wenn das Bauvorhaben komplizierter wird, reicht dieser Detailgrad unter Umständen nicht und der Entwurf wird von den Baufirmen nicht so umgesetzt wie man es gerne hätte. Hier gibt es vieles, was noch auf der Baustelle passieren kann“, gibt Klaas De Rycke zu bedenken.

---

„Die Arbeitsgemeinschaften werden schon während der Kandidatur für einen Wettbewerb gebildet. Im Falle eines Gewinns sind die verschiedenen Partner dann bis zum Ende des Projektes aneinander gebunden. Oft werden bei der Partnerwahl auch zusätzliche Kriterien herangezogen. Es werden zum Beispiel Partner gewählt, die einen politischen Vorteil bieten für den Gewinn des Wettbewerbs. Dabei sollte man das eigentliche Ziel, nämlich die erfolgreiche Umsetzung des Projektes, aber nicht aus den Augen verlieren“, so De Rycke weiter. Daher rät er deutschen Büros, bei der Wahl der richtigen Unterstützung in Frankreich zunächst vor allem auf die fachliche Qualität zu schauen und nicht auf die politischen oder sonstigen Qualitäten, die potenzielle Partner haben mögen, auch wenn sie dann etwas teurer sind. „Gute Leute kosten vielleicht mehr, aber dann hat man Ruhe.“

Eine besondere Rolle hat der Prüfenieur. Er führt in der Regel keine eigene Berechnung der Konstruktion oder Statik durch, sondern kontrolliert alle Teile des Gebäudes daraufhin, ob sie genau den Normen entsprechen. Hier steht die Verpflichtung gegenüber der Versicherung im Vordergrund. Genehmigungen für Lösungen, die nicht exakt der Norm entsprechen, sind zwar möglich, sie gelten jedoch stets nur für den einzelnen Fall und nicht als Präzedenz. Vielen Bauherren ist dieser Weg allerdings zu riskant.

Die Kostenplanung des Projektes wird in der Regel nicht vom Architekten selbst gemacht. Hierzu gibt es einen weiteren spezialisierten Partner in der Arbeitsgemeinschaft, den „Economiste“, der innerhalb der Arge alle Aufträge macht, Preisinformationen sammelt und bis zur Ausschreibung alles verarbeitet und präsentiert. Während der Bauarbeiten kann der Economiste eventuell die Abrechnungen verfolgen. Oftmals vergibt der Architekt auch das Schreiben der Leistungsverzeichnisse für die Architekturleistungen an den Economiste.

Grundsätzlich gilt, dass sich das rechtliche Verhältnis zwischen den Architekten und den Partnern von jenem in Deutschland unterscheidet. Haben in Deutschland sowohl der Architekt als auch die beauftragten Ingenieure in der Regel einen Vertrag mit dem Bauherren, so ist in Frankreich der Architekt derjenige, der den Auftrag erhält und dann seinerseits Vertragsverhältnisse mit den Ingenieurbüros eingeht.

#### **Erfahrungen von Stephan Cassar, Abteilungsleiter Verkehr International bei OBERMEYER Planen + Beraten, Karlsruhe**

Obermeyer plant seit circa 15 Jahren in Frankreich Nahverkehrssysteme. Ein erstes Projekt war die Verlängerung der Stadtbahnlinie 2 Süd in Nantes. Dabei ging es um den Ausbau der Trasse um 2,2 km mit Umplanung des Depotanschlusses. Obermeyer erbrachte die Gesamtplanung der Schienenverkehrssysteme für dieses Projekt über alle Leistungsphasen inklusive der örtlichen Bauüberwachung.

Zuletzt wurde 2014 die Tram-Train Strecke Nantes-Châteaubriant mit einer Länge von 64 km in Betrieb genommen. Die Gesamtplanung der Strecke, der Bahnhöfe und der technischen Ausrüstung von Entwurf über Ausschreibung, Bauüberwachung und Begleitung der Testphase wurde der Planungsgemeinschaft bestehend aus dem französischen Ingenieurbüro Société de Conseil, ingénierie et Environnement (SCE), dem französischen Architekturbüro Architecture, Urbanisme et Patrimoine (AUP) und Obermeyer übertragen. Dabei bearbeiteten die deutschen Planer die Gewerke Gleis, Signaltechnik, Bahnstromversorgung, Elektrifizierung und Telekommunikation.

tion, die letztgenannten mit Unterstützung von Nachunternehmern. Eine weitere Stadtbahnlinie, die von Obermeyer geplant wurde, ist die Linie T2 in Le Mans.

Eine besondere Herausforderung ist derzeit die Planung der Tram-Verlängerung von Strasbourg nach Kehl, bei der Obermeyer die Gesamtplanung auf deutscher Seite durchführt. Besonders anspruchsvoll ist dabei, dass die Planung der Bahnanlagen neben der Berücksichtigung der deutschen Regelwerke auch französischen Standards entsprechen muss. Die unterschiedlichen Vorgehensweisen bei der Durchführung einer Planung in Deutschland beziehungsweise Frankreich bringen stets Diskussionen mit sich.

Geschätzt wurden von den französischen Auftraggebern das deutsche Know-how aus der Zweisystemstadtbahn nach dem „Karlsruher Modell“ sowie eine kontinuierliche Planungspartnerschaft mit den französischen Kollegen.

Das spezielle Verhältnis der Planungspartner bei der Zusammenarbeit macht es schwierig, technische Innovationen wie zum Beispiel die Nutzung von Building Information Modeling (BIM) umzusetzen. In Deutschland ist dies eher machbar, da es einen flüssigeren Planungsablauf gibt, bei dem der Architekt von vorne bis hinten die Verantwortung trägt. In Frankreich stellt sich aufgrund der üblichen Arbeitsteilung zunächst die Frage, wer das BIM-Modell erstellt. Da es für beide Seiten nur für ihren Teilbereich in der Regel wohl zu aufwändig wäre, bleibt eigentlich nur die gemeinsame Entwicklung von Anfang an. Dies würde jedoch für französische Architekten einen starken Eingriff in ihre Gestaltungsfreiheit bedeuten.

### 5.6 Präsenz vor Ort

Die Präsenz vor Ort ist vor allem in der Ausführungsphase praktisch unumgänglich, da der Architekt als Vertragspartner engen Kontakt mit den beteiligten Baufirmen halten muss, um einerseits erst spät entschiedene Detailfragen klären zu können und andererseits das Geschehen auf der Baustelle möglichst genau überwachen zu können. Diese Notwendigkeit ergibt sich nicht nur aus den umfangreichen Haftungsbestimmungen, sondern auch dadurch, dass die ausführenden Firmen unter Umständen abweichend von den Planvorstellungen des Architekten vorgehen.

#### **Interview mit Martin Opel, B+G Ingenieure Bollinger + Grohmann, Frankfurt**

##### **Welche Projekte hat Bollinger + Grohmann bereits in Frankreich realisiert?**

Dazu zunächst eine Vorbemerkung: Die Gesellschaft in Deutschland hat angefangen, in Frankreich zu operieren. Wir haben dann ein Büro vor Ort gegründet, das außer in Frankreich auch im französischsprachigen Ausland agiert.

Zu den Projekten, die unser Pariser Büro betreut hat, gehören die Tragwerks- und Fassadenplanung für den Louvre in Lens, den Carreau du Temple in Paris oder die Ecole Centrale in Paris-Saclay. Dabei erhält das Büro in Frankreich Unterstützung aus Deutschland, wo dies erforderlich ist.

---

### **Wie haben Sie die Aufträge erhalten?**

In der Regel durch die Teilnahme an Wettbewerben, wobei unsere Rolle als Ingenieurbüro vor allem die Beratung der Architekten zur Optimierung ihrer Ideen ist, sowohl wirtschaftlich als auch in Hinblick auf die technischen Möglichkeiten zur Gestaltung.

### **Welche Besonderheiten gab es bei der Zusammenarbeit mit französischen Architekten?**

Das Verständnis der Abläufe bereitet bisweilen Schwierigkeiten, da die Planungsphasen in Frankreich anders abgegrenzt sind als in Deutschland. Hierdurch kommt es zu Missverständnissen.

Probleme kann es auch mit der Zusammenarbeit an sich geben: Französische Büros hatten bisweilen größere Schwierigkeiten damit, deutsche Kollegen mit ins Boot zu holen. Solche Hemmungen sind bei deutschen Ingenieuren seltener.

### **Warum wählt ein französischer Bauherr einen deutschen Architekten oder Ingenieur?**

Ein Argument für deutsche Architekten ist ihre andere Ausbildung, wodurch sie Vorteile zum Beispiel bei der Fassadengestaltung oder im Bereich nachhaltiges Bauen haben.

Große deutsche Ingenieurbüros sind in technischen Verfahren meist etwas weiter als französische. Sie haben beispielsweise in der Regel mehr praktische Erfahrungen mit BIM (Building Information Modeling) und können solche Systeme daher besser anwenden.

Hilfreich für deutsche Büros ist die Zusammenarbeit mit Universitäten und Fachhochschulen. Hierdurch können neue Kenntnisse in Bereichen wie Energieeffizienz schneller umgesetzt werden.

### **Was sollte man auf keinen Fall tun?**

Leichtfertig denken, dass man als deutsches Unternehmen in Frankreich eine Versicherung zu deutschen Konditionen und Bedingungen abschließen kann. Man muss hierzu in der Regel einen französischen Versicherer wählen. Damit sind hohe Prämien und von Deutschland abweichende Haftungsbedingungen verbunden. Deutsche Versicherer sind kaum bereit, diesen Bedingungen nachzukommen. Der französische Markt schottet sich hierdurch in gewisser Weise ab. Mit dem eigenen Büro in Frankreich haben wir allerdings hier keine Probleme mehr.



### 6 Charakteristika des Planungs- und Bauablaufs

#### 6.1 Leistungsphasen

Es gibt in Frankreich keine einheitliche und verbindliche Regelung und Abgrenzung der Leistungsphasen wie in der deutschen HOAI. Verschiedene Dokumente enthalten jedoch Leitlinien. Für Aufträge der öffentlichen Hand gilt das „Loi relative à la maîtrise d’ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d’ privée“ (Gesetz Nr. 85-704 vom 12.7.1985), das sogenannte loi MOP.

Leistungsphasen für öffentliche Bauten nach dem „loi MOP“		
Bezeichnung	Abkürzung	Bemerkung
Etudes d’esquisse	ESQ	Entwurfsstudien; im Falle von Planungen für bestehende Bauten: Diagnosestudien (DIA)
Etudes d’avant-projet sommaire	APS	Allgemeine Vorstudien; Bauvolumen, Außenerscheinung, grobe Zeit und Kostenplanung
Etudes d’avant projet définitif	APD	Definitive Vorstudien; Festlegung der Flächen, Schnittzeichnungen, Fassadengestaltung, Aufteilung der Arbeiten in Lose
Etudes de Projet	PRO	Projektstudien; entspricht Genehmigungsplanung, umfasst die Erstellung des Dossier de consultation des entreprises (DCE)
Assistance pour la passation de contrats de travaux	ACT	Mitwirkung bei der Vergabe ; Wahl der Art der Ausschreibung, Auswahl der Angebote und Auftragsvergabe
Visa des études d’exécution	VISA	Freigabe der Werkpläne; Ausführungspläne der Baufirmen werden geprüft und freigegeben
Direction d’exécution des contrats de travaux	DET	Bauüberwachung ; Baustellenbesprechungen, Prüfung von Zwischenrechnungen, Kostenüberwachung
Assistance apporté au maître de l’ouvrage	AOR	Mitwirkung bei der Bauabnahme ; Vorbereitung der Bauabnahme, Zusammenstellung einer abschließenden Dokumentation „Dossier des ouvrages exécutés“ (DOE)

Quelle: loi MOP ([www.marche-public.fr](http://www.marche-public.fr))

Die vom Conseil National de l’Ordre des Architectes (CNOA) für private Bauaufträge herausgegebenen Musterverträge enthalten typisierte Leistungsphasen, die sich an die Struktur des loi MOP anlehnen. Diese Vorgaben sind allerdings nicht verbindlich. Die Leistung des Architekten wird dort in acht Phasen gegliedert. Trotz der systematischen und zum Teil begrifflichen Ähnlichkeiten gibt es inhaltlich deutliche Unterschiede zur deutschen Einteilung, so dass sich unter ähnlich klingenden Titeln durchaus unterschiedliches findet.

So bleibt in Frankreich die Planung in den Phasen bis zur Baugenehmigung wesentlich weniger detailliert. Im Vordergrund steht zunächst der Entwurf. Es werden selten detaillierte Berechnungen vorgenommen oder Materialdetails bestimmt. Beratung durch Fachplaner wird in dieser Phase nur zurückhaltend in Anspruch genommen. In den Realisierungsphasen erfolgt dann die intensive Zusammenarbeit mit den Baufirmen und deren Ingenieuren. Oft wird erst jetzt an der technischen Umsetzung der Architektur und der Tragwerksplanung gearbeitet.

Insgesamt wird die Fachplanung dadurch in hohem Maße den Baufirmen überlassen. Dort vermuten die meisten Bauherren auch eher die Kompetenzen für die Konstruktion, Kostenberechnungen und Terminplanung als bei den „künstlerisch orientierten“ Architekten. In der Regel erstellen erst die ausführenden Firmen die Werkpläne. Diese müssen dann zwar durch den Architekten freigegeben werden (Visa), was die Bauunternehmen aber nicht aus ihrer Verantwortung bezüglich der vollständigen und mangelfreien Ausführung entlässt.

<b>Leistungsphasen für private Bauten nach dem Mustervertrag des CNOA</b>		
<b>Bezeichnung</b>	<b>Abkürzung</b>	<b>Bemerkung</b>
Etudes préliminaires	PRE	Vorstudien; ähnlich der Grundlagenermittlung, Besuch des Grundstücks, Beurteilung der Rahmenbedingungen, provisorische Schätzung der Baukosten
Etudes d'avant-projet	APS, APD	Entwurfsplanung; in 2 Phasen analog loi MOP (APS und APD); Entwurfskizzen, Ermittlung des Bauvolumens, Materialwahl, Zeit und Kostenschätzung
Dossier de Permis de construire	DPC	Baugenehmigungsplanung ; Zusammenstellung der Unterlagen, Beratung des Bauherrn im Verfahren
Etudes de Projet de conception générale	PCG	Ausführungsplanung; Vorschläge für Qualitäten, Materialien, Innenausstattung, Prüfung und Umsetzung in Ausführungspläne und Ausschreibungen (Cahier des Clauses Techniques Particuliers, CCTP)
Assistance pour la passation de marchés de travaux	DCE, MDT	Mitwirkung bei der Vergabe; Wahl der Art der Ausschreibung Dossier de consultation des entreprises, DCE), Auswahl der Angebote und Auftragsvergabe (Mise au point des marchés de travaux, MDT)
Visa des études d'exécution	VISA	Freigabe der Werkpläne; Ausführungspläne der Baufirmen werden geprüft und freigegeben
Direction d'exécution des contrats de travaux	DET	Bauüberwachung ; Baustellenbesprechungen, Prüfung von Zwischenrechnungen, Kostenüberwachung
Assistance aux opérations de réception	AOR	Mitwirkung bei der Bauabnahme; Vorbereitung der Bauabnahme, Zusammenstellung einer abschließenden Dokumentation „Dossier des ouvrages exécutés“ (DOE)

Quelle: CNOA

Die Ausführungsphase (phase travaux) gilt als „tranche conditionelle“, mit der der Architekt nur unter bestimmten Bedingungen beauftragt wird. Meist wird diese nicht beim Architekten beauftragt, sondern an Baufirmen und Ingenieurbüros weitergegeben. Der Architekt ist dann in der Rolle der „direction artistique“ (künstlerische Leitung).

### 6.2 Verträge sind Verhandlungssache

Der Architektenvertrag ist nach französischem Recht ein Werkvertrag im Sinne des Art. 1779 Code Civil. Im privaten Bereich können die Verträge frei verhandelt werden. Es gibt jedoch Musterverträge, die die Ordre des Architectes zur Verfügung stellt und die die oben aufgeführten Leistungsbestandteile enthalten, die die aus standesrechtlichen Gründen notwendige vollständige Erwähnung aller Aufgaben des Architekten erleichtern. Sie sind in der Regel die Grundlage der Architektenverträge in Frankreich.

Die Vertragsbedingungen im öffentlichen Bereich werden in den Cahiers des Clauses Administratives Générales (CCAG) geregelt. Auch für diesen Bereich stellt die Orde des Architectes Musterverträge zur Verfügung.

### 6.3 Vergütung/Honorare

Es existieren in Frankreich keine gesetzlichen Regelungen zur Vergütung von Architekten und Bauingenieuren. Im Sinne der Freiheit von Preis und Wettbewerb sind verbindliche Honorarvorgaben verboten. Für beide Berufsgruppen gibt es jedoch Hinweise als Kalkulationshilfe. Im öffentlichen Bereich wird verbreitet der „Leitfaden zur Verhandlung für öffentliche Bauten (Guide à l'intention des maîtres d'ouvrages publics - pour la négociation des rémunérations des maîtrises d'oeuvres)“ angewendet, der auch das loi MOP enthält. Er wird von der Interministeriellen Abordnung für die Qualität des öffentlichen Bauens (Mission interministerielle pour la qualité des constructions publiques, MIQCP) herausgegeben. Die hierin enthaltenen Angaben stellen eine nicht verbindliche Empfehlung dar.

Für den privaten Bereich lassen sich die Hinweise verwenden, die die jeweiligen Kammern der Architekten und Ingenieure herausgeben. Der CNOA stellt für Architekten als Informationsmaterial zur Honorarberechnung „La méthode simple de calcul du prix horaire“ zur Verfügung. Es kann hier ein Pauschalpreis vereinbart werden oder ein prozentualer Anteil. Die Festlegung einer Pauschale bedingt, dass zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses die Architektenleistung einigermaßen exakt bestimmbar ist. Wird eine prozentuale Vergütung gewählt, erhält der Architekt einen vorher festgelegten Anteil der gesamten Bauausgaben als Vergütung.

In der Regel werden drei Kriterien zur Festlegung des Honorars herangezogen: die geschätzten Baukosten, die Komplexität des Bauvorhabens und der Leistungsumfang des Architekten. Dies gilt vor allem bei kleineren Vorhaben. Bei größeren Projekten werden als Berechnungsgrundlage meist nur die Baukosten betrachtet. Die Vergütung beträgt dann in der Regel zwischen 8 und 15% der Baukosten.

### 6.4 Probleme im Bauprozess

Infolge der Gesamtverantwortung ist der Architekt meistens vertraglich an die anfangs gewählten Bauunternehmen gebunden. Erweisen sich diese als nicht ausreichend qualifiziert, ist eine Trennung oft nur schwer möglich. Im ungünstigsten Fall muss ein zweites Unternehmen beauftragt und beide entsprechend ihrer Arbeiten vergütet werden.

Die Kontrolle der Leistungen der ausführenden Firmen auf der Baustelle kann dann zu Schwierigkeiten führen, wenn die Baufirmen den Architekten etwa bei Konflikten in Fachfragen als „reinen Gestalter“ ohne technische Expertise darstellen und versuchen, den Bauherren auf ihre Linie zu bringen. Aufgrund der anderen Ausbildung genießt der Architekt in Frankreich meist weniger Vertrauen in sein technisches und konstruktives Fachwissen.

Bei harten Preisverhandlungen mit den Baufirmen, die in Zeiten schwacher Konjunktur gezwungen sind, auch sehr geringe Margen zu akzeptieren, besteht das Risiko, dass sie die Arbeiten quittieren, wenn unvorhergesehene Schwierigkeiten zusätzliche Kosten verursachen.

### 6.5 Haftung

Die Haftung des Architekten ist im französischen Baurecht sehr weitgehend. Aufgrund seines Vertragsverhältnisses gegenüber Dritten besteht für Architekten nach dem französischen Zivilrecht eine persönliche Haftung.

Da die Gewährleistungspflicht für Bauleistungen zehn Jahre beträgt, sind alle am Bau Beteiligten zum Abschluss einer Bauhaftpflichtversicherung verpflichtet, die diese sogenannte „responsabilité décennale“ abdeckt.

# 7 Besonderheiten im Bau- und Planungsrecht

## 7.1 Aufgabenteilung

Die Arbeit des Architekten in Frankreich beschränkt sich im Bereich der Planung im Vergleich zu Deutschland stärker auf den künstlerischen Entwurf. Technische Aspekte der Planung werden ebenso wie die Anfertigung von Werkplänen in der Regel von den ausführenden Bauunternehmen oder spezialisierten Ingenieurbüros übernommen.

Andererseits ist die Verantwortung des Architekten für Mängel am Gebäude durch die umfassende Haftung sehr ausgedehnt. Das macht eine enge Zusammenarbeit mit den ausführenden Firmen und die genaue Überwachung ihrer Leistungen notwendig. Wichtig zur Absicherung ist vor allem die absolute Normenkonformität der Zeichnungen, Berechnungen und Dokumente. Auf diese Überprüfung haben sich einige Büros als Prüfspezialisten spezialisiert.

Der Architekt hat in Frankreich aufgrund der Struktur der Auftragserteilung in der Regel die Rolle des Bauleiters (Maître d'oeuvre) inne und steht daher in der Verantwortung, die Bauarbeiten zu koordinieren und zu kontrollieren. Er ist damit Hauptansprechpartner des Bauherrn. Er kann die Bauleitung aber jederzeit an einen Subunternehmer vergeben.

## 7.2 Denkmalschutz

Frankreich verfügt über ein reiches bauhistorisches Erbe. Aspekte des Denkmalschutzes sind daher bei vielen Bauvorhaben zu beachten. Für die Genehmigung von Arbeiten sind in Frankreich die verbeamteten „Architectes des bâtiments de France“ (ABF) zuständig. Der ABF muss immer konsultiert werden, wenn eine Baumaßnahme

- an einem denkmalgeschützten Objekt
- in einer Zone zum Schutz des städtebaulichen und landschaftlichen Erbes (zone de protection du patrimoine architectural urbanistique et paysager, ZPPAUP) oder einem Gebiet zur Erschließung der Architektur und des historischen Erbes (aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, AVAP)
- in einem geschützten Landschaftsbestandteil (site classé, site inscrit)
- in der geschützten Umgebung von als historischen Denkmälern registrierten Gebäuden (péri-mètre de protection des immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques)

liegt. Je nach Art des geschützten Objektes muss der ABF innerhalb von einem bis vier Monaten ein Urteil abgeben. Erhält man binnen dieser Frist keine Antwort ist das in der Regel als Zustimmung zu werten.

Ein Generationswechsel führt derzeit zu einer etwas lockereren Umgangsweise mit historischen Baudenkmalern. Bis vor etwa 15 Jahren haben die ABF sehr akribisch Listen mit schützenswerten Bauwerken zusammengestellt, die dann für sie reserviert waren. Dies gilt aber nicht für alle alten Gebäude. Wurden bereits in früheren Epochen Änderungen vorgenommen, sind diese oft nicht gelistet.

---

## 8 Messen, Fachzeitschriften, Informationsportale

### 8.1 Messen

Die weltweit führende Immobilienschau MIPIM findet alljährlich im März in Cannes statt.  
Internet: [www.mipim.com](http://www.mipim.com)

Auf Gewerbeimmobilien ist der Salon de l'immobilier d'entreprise (SIMI) in Paris spezialisiert.  
Internet: [www.salonsimi.com](http://www.salonsimi.com)

Die größte Baufachmesse in Frankreich ist die Batimat, die jeden Herbst in Paris stattfindet.  
Internet: [www.batimat.com](http://www.batimat.com)

Für den Bereich umweltgerechtes Bauen sind die Messen BE positive in Lyon und der Salon eco-bat in Paris wichtige Veranstaltungen.  
Internet: [www.bepositive-events.com](http://www.bepositive-events.com), [www.salon-ecobat.com](http://www.salon-ecobat.com)

### 8.2 Fachzeitschriften/Informationsportale

Architekturzeitschriften  
d'a (d'architectures): [www.darchitectures.com](http://www.darchitectures.com)  
'A'A' (L'Architecture d'Aujourd'hui): [www.larchitectureaujourd'hui.fr](http://www.larchitectureaujourd'hui.fr)  
archiSTORM (architecture & design): [www.archistorm.com](http://www.archistorm.com)

Aktuelle Nachrichten aus der Bauwirtschaft bietet wöchentlich Le Moniteur. Die Zeitschrift enthält auch Informationen zu öffentlichen Ausschreibungen und privaten Wettbewerben.  
Internet: [www.lemoniteur.fr](http://www.lemoniteur.fr)  
Speziell für Architekten erscheint im selben Verlag monatlich die Zeitschrift AMC.

Internetportale mit Meldungen zur Architektur und Hinweisen auf Wettbewerbe sind Courier de l'Architecte: [www.lecourierdelarchitecte.com](http://www.lecourierdelarchitecte.com)  
Jeunes Architectes: [www.jeunesarchi.com](http://www.jeunesarchi.com)

Das Centre Scientifique et Technique du Bâtiment (CSTB) hat das Informationsportal Batipédia eingerichtet, das schnellen Zugang zu technisch-reglementatorischen Fragen im Bausektor geben soll: [www.batipedia.com](http://www.batipedia.com)

### 9 Kontakte, Internetadressen

#### 9.1 Verbände

Die französische Architektenkammer ist der Ordre des Architectes:  
Conseil National de l'Ordre des Architectes  
Tour Maine Montparnasse, 33, avenue du Maine BP 154, 75755 Paris cedex 15  
Tel.: 0033-(0)1 56 58 67 00; Fax: -(0)1 56 58 67 01  
Internet: [www.architects.org](http://www.architects.org)

Die Kontaktdaten der 26 regionalen Architektenkammern (Conseil régional de l'Ordre des Architectes) sind über die Internetseite der nationalen Ordre des Architectes zu finden.

Die Vereinigungen der Architekten in den Départements und Regionen haben sich in der Union Nationale des Syndicats Français d'Architectes (UNSF) zusammengeschlossen.  
29, Boulevard Raspail, 75007 Paris  
Tel.: 0033-(0)1 45 44 58 45; Fax: -(0)1 45 44 93 68  
Internet: <http://syndicat-architectes.fr>

Die Vereinigung exportorientierter Architekten in Frankreich ist Architectes Français à l'Export (AFEX).  
24, place des Vosges, 75003 Paris  
Tel.: 0033-(0)1 42 76 08 10  
E-Mail: [afex@afex.fr](mailto:afex@afex.fr); Internet: [www.afex.fr](http://www.afex.fr)

Der Verband Association Nationale des Architectes des Bâtiments de France (ANABF) vereint die im Denkmalschutz engagierten Architekten im öffentlichen Bereich.  
Internet: [www.anabf.org](http://www.anabf.org)

Ebenfalls mit Fragen des bauhistorischen Erbes befassen sich die Architectes du Patrimoine:  
Internet: [www.architects-du-patrimoine.org](http://www.architects-du-patrimoine.org)

Mit Blick auf den ländlichen Raum widmet sich die Association de Sauvegarde du Patrimoine Rural et Paysager dem Denkmal- und Landschaftsschutz:  
Internet: [www.maisons-paysannes.org](http://www.maisons-paysannes.org)

Landesweiter Zusammenschluss von Ingenieuren ist die Société des Ingénieurs et Scientifiques de France (IESF).  
Internet: [www.iesf.fr](http://www.iesf.fr)

Der Dachverband der beratenden Ingenieure in Frankreich ist die Fédération des syndicats des métiers de la prestation intellectuelle du Conseil, de l'ingénierie et du numérique (CINOV).  
4, avenue du Recteur Poincaré, 75782 Paris Cedex 16  
Tel.: 0033-(0)1 44 30 49 30  
Internet: [www.cinov.fr](http://www.cinov.fr)

---

Bauingenieure haben sich auch im Verband Syntec-Ingénierie zusammengeschlossen.

Fédération Syntec Ingénierie  
148, boulevard Haussmann, 75008 Paris  
Tel.: 0033-(0)1 44 30 49 60  
Internet: [www.syntec-ingenierie.fr](http://www.syntec-ingenierie.fr)

Verband der französischen Bauwirtschaft:  
Fédération Française du Batiment (FFB)  
33, avenue Kléber, 75784 Paris  
Tel.: 0033-(0)1 40 69 51 00; Fax.: -(0)1 45 53 58 77  
Internet: [www.ffbatiment.fr](http://www.ffbatiment.fr)

Der Verband für den Tiefbau ist die:  
Fédération Nationale des Travaux Publics (FNTP)  
3, rue de Berri, 75008 Paris  
Tel.: 0033-(0)1 44 13 31 44; Fax: -(0)1 45 61 04 47  
E-Mail: [infos@fntp.fr](mailto:infos@fntp.fr); Internet: [www.fntp.fr](http://www.fntp.fr)

Vereinigung der selbstständigen Handwerker (Ein-Mann-Unternehmen):  
Fédération des Autoentrepreneurs (FEDAE)  
Internet: [www.federation-auto-entrepreneur.fr](http://www.federation-auto-entrepreneur.fr)

## 9.2 Ausschreibungsplattformen

Öffentliche Ausschreibungen werden auf der Internetseite des Bulletin officiel des annonces des marchés publics (BOAMP) veröffentlicht.

Internet: [www.boamp.fr](http://www.boamp.fr)

Das Informationsportal zur Bauwirtschaft Batiactu umfasst auch eine Plattform für öffentlich und private Ausschreibungen:  
Internet: <http://marches.batiactu.com>; allgemeine Seite: [www.batiactu.com](http://www.batiactu.com)

## 9.3 Regierungsinstitutionen

Für die Entwicklung der Bautechnik und für Normung ist das Centre Scientifique et Technique du Bâtiment (CSTB) zuständig. Es gibt mehrere auf einzelne Fachgebiete spezialisierte Filialen.  
Internet: [www.cstb.fr](http://www.cstb.fr)

Die für Verträge mit öffentlichen Bauträgern geltenden Bedingungen (Cahiers des Clauses Administratives Générales, CCAG) sind auf der Webseite des französischen Wirtschaftsministeriums einsehbar:  
Internet: [www.economie.gouv.fr/daj/Cahiers-des-Clauses-Administratives-Generales](http://www.economie.gouv.fr/daj/Cahiers-des-Clauses-Administratives-Generales)



Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU)  
69 bis, rue de Vaugirard, 75006 Paris  
Tel.: 0033-(0)1 53 63 55 00; Fax: -(0)1 45 44 95 16  
Internet: [www.anru.fr](http://www.anru.fr)

### 9.4 Deutsche Informationsstellen

Das Netzwerk Architekturexport (NAX) der Bundesarchitektenkammer unterstützt deutsche Architekten auf ihrem Weg ins Ausland.  
Askanischer Platz 4, 10963 Berlin  
Tel.: 030-26 39 44-0; Fax: -26 39 44-90  
Internet: [www.nax.bak.de](http://www.nax.bak.de)

Informationen zur Baukonjunktur sowie zu aktuellen Projekten französischer Städte und Regionen veröffentlicht die Gesellschaft für Außenwirtschaft und Standortmarketing der Bunderepublik Deutschland (Germany Trade & Invest)  
Internet: [www.gtai.de](http://www.gtai.de)

### 9.5 Französische Universitäten

Für die Ausbildung von Architekten sind in Frankreich in erster Linie die 20 Ecoles nationales supérieures d'architecture (ENSA) zuständig. Über 90% der Absolventen haben dort studiert. Als Sonderfall gibt es in Straßburg das Institut National des Sciences Appliquées (INSA), wo eine doppelte Ausbildung als Architekt und Ingenieur angeboten wird. Die private Ecole Spéciale d'Architecture (ESA) in Paris bietet ebenfalls ein staatlich anerkanntes Diplom.

## Impressum

Herausgeber:

Germany Trade and Invest  
Gesellschaft für Außenwirtschaft und Standortmarketing mbH  
Villemombler Straße 76  
53123 Bonn  
Tel.: +49 (0)228/24993-0  
Fax: +49 (0)228/24993-212  
E-Mail: [info@gtai.de](mailto:info@gtai.de)  
Internet: [www.gtai.de](http://www.gtai.de)

Hauptsitz der Gesellschaft:  
Friedrichstraße 60, 10117 Berlin

Geschäftsführung:

Dr. Benno Bunse, Erster Geschäftsführer  
Dr. Jürgen Friedrich, Geschäftsführer

**Autor:** Marcus Knupp, Paris

**Redaktion/Ansprechpartner:** Karl-Heinz Dahm, Tel.: 0228/24993-274, E-Mail: [karl.dahm@gtai.de](mailto:karl.dahm@gtai.de)

**Redaktionsschluss:** Juni 2015

**Bestell-Nr.:** 20033

Alle Rechte vorbehalten.© Nachdruck - auch teilweise - nur mit vorheriger ausdrücklicher Genehmigung.  
Trotz größtmöglicher Sorgfalt keine Haftung für den Inhalt.

**Layout:** Germany Trade & Invest

Gefördert vom Bundesministerium für Wirtschaft und Energie aufgrund eines Beschlusses des Deutschen Bundestages.

Germany Trade & Invest  
Villemombler Straße 76  
53123 Bonn

T. +49 (0)228 24993-0  
F. +49 (0)228 24993-212  
info@gtai.de



## Über uns

*Germany Trade & Invest* ist die Gesellschaft zur Außenwirtschaftsförderung der Bundesrepublik Deutschland. Sie unterstützt deutsche Unternehmen, die ausländische Märkte erschließen wollen, mit Außenwirtschaftsinformationen.

*Germany Trade & Invest* wird gefördert durch das Bundesministerium für Wirtschaft und Energie aufgrund eines Beschlusses des Deutschen Bundestages.

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

Foto: © Auer Weber Assoziierte/Learning Center  
„Innovation“ in Lille, Frankreich