Rebekka Seidenberg → Senior Underwriter

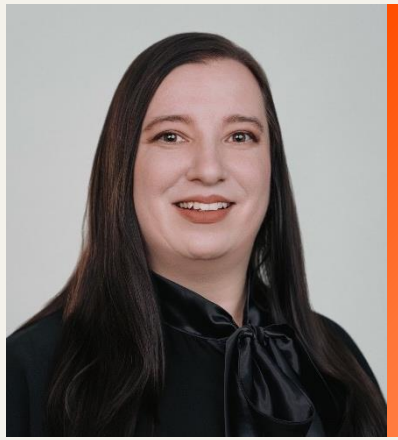
A&I oder nicht A&I?

Neue Tätigkeitsbilder zwischen Planung, Beratung und Digitalisierung

Markel Academy Webinar | 17. November 2026 | 10:00 – 11:00 Uhr

MARKEL

Ihre heutige Referentin



Rebekka Seidenberg

Senior Underwriter
Markel +

- → Senior Underwriter im Haftpflichtbereich bei Markel
- → Seit über 14 Jahren bei Markel
- → Zuvor duales Studium bei der Allianz Deutschland AG
- → Markel +

Agenda

1. A&I im Wandel – wie sich das Berufsbild verändert
2. Klassische Haftungsrisiken: Planung, Ausschreibung, Bauüberwachung, Projektsteuerung
3. Neue Tätigkeitsfelder: BIM, ESG, Energieberatung, Zertifizierung, Technische Due Diligence
4. A&I oder nicht A&I? – Abgrenzung und 12 Praxisfälle aus dem Underwriting
5. Risikoprüfung, Grenzen der Versicherbarkeit und typische Ausschlüsse
6. Markel als Spezialversicherer
7. Fragerunde und Abschluss

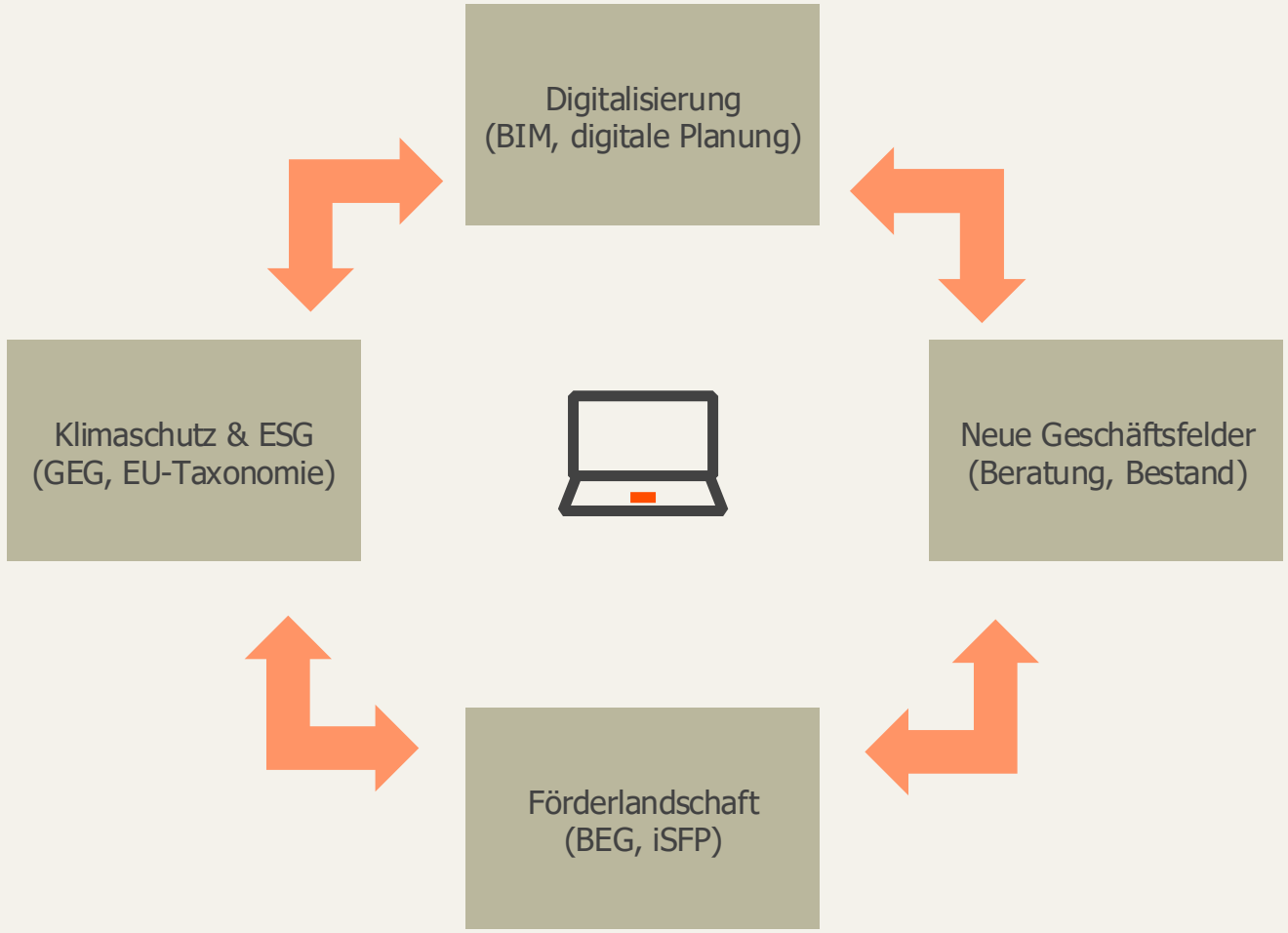
A&I im Wandel



01

Das Berufsbild im Wandel

Architekten und Ingenieure planen heute nicht mehr nur Gebäude – sie managen Daten, bewerten Nachhaltigkeit und begleiten Förderverfahren.



Architekten und Ingenieure in Deutschland

Quellen: Bundesarchitektenkammer (Bundeskammerstatistik 2025/2026); Bundesagentur für Arbeit (Mikrozensus 2025)



142.300

Architekten & Stadtplaner



1,6 Millionen

Erwerbstätige in Ingenieurberufen



rund 50.000

freischaffende Architekten

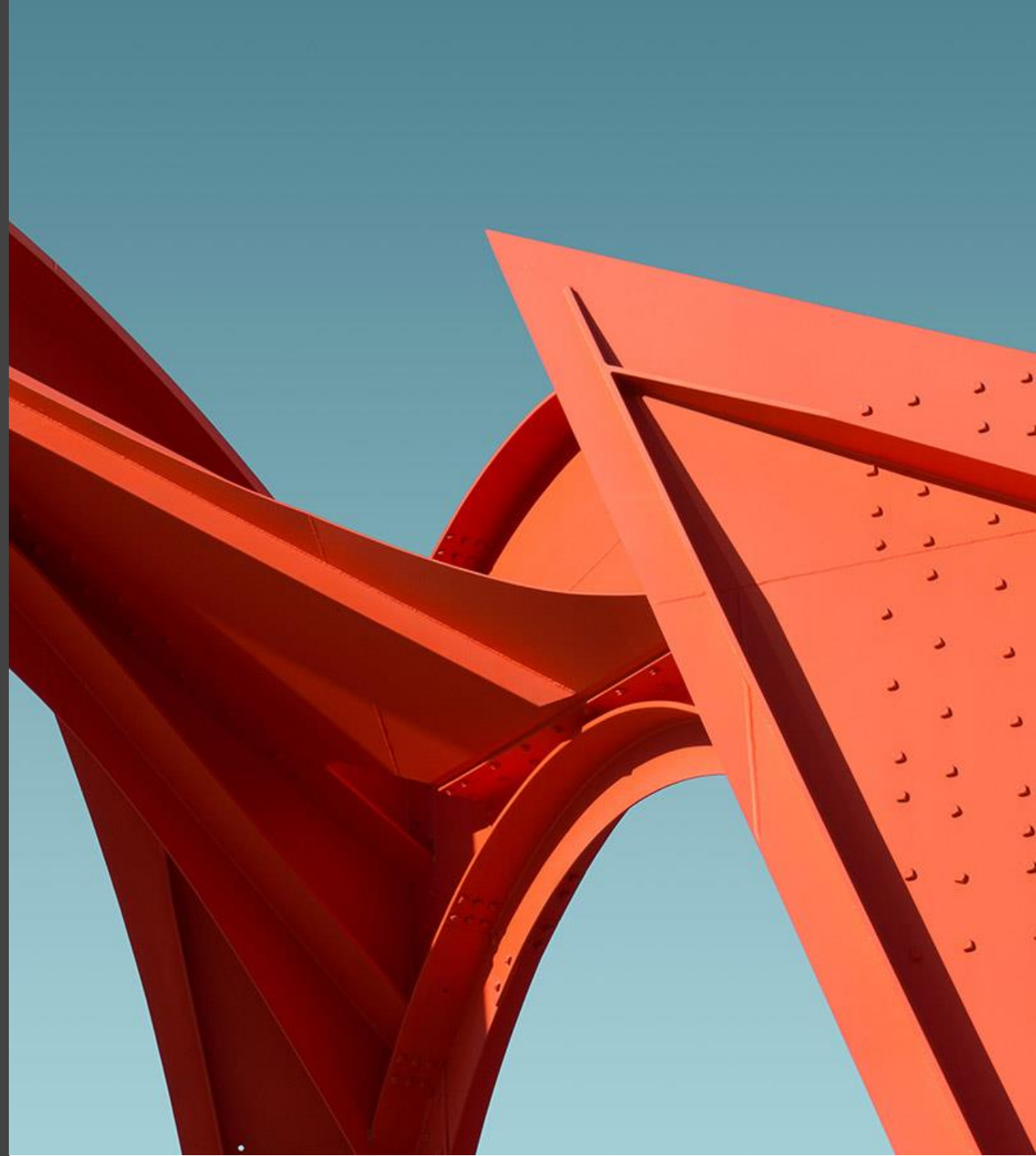


86.000

selbstständige Ingenieure

Klassische Haftungsrisiken

02



Klassische Haftungsrisiken entlang der Leistungsphasen



Planung (LP 1–5)

Fehlende Abdichtung, falsche Statik

Abstandsflächen / Bebauungsplan nicht beachtet



Ausschreibung & Vergabe (LP 6–7)

Lückenhaftes Leistungsverzeichnis

Massenfehler führen zu Nachträgen



Bauüberwachung (LP 8)

Ausführungsmängel übersehen

Fehlende Dokumentation, Rechnungsprüfung

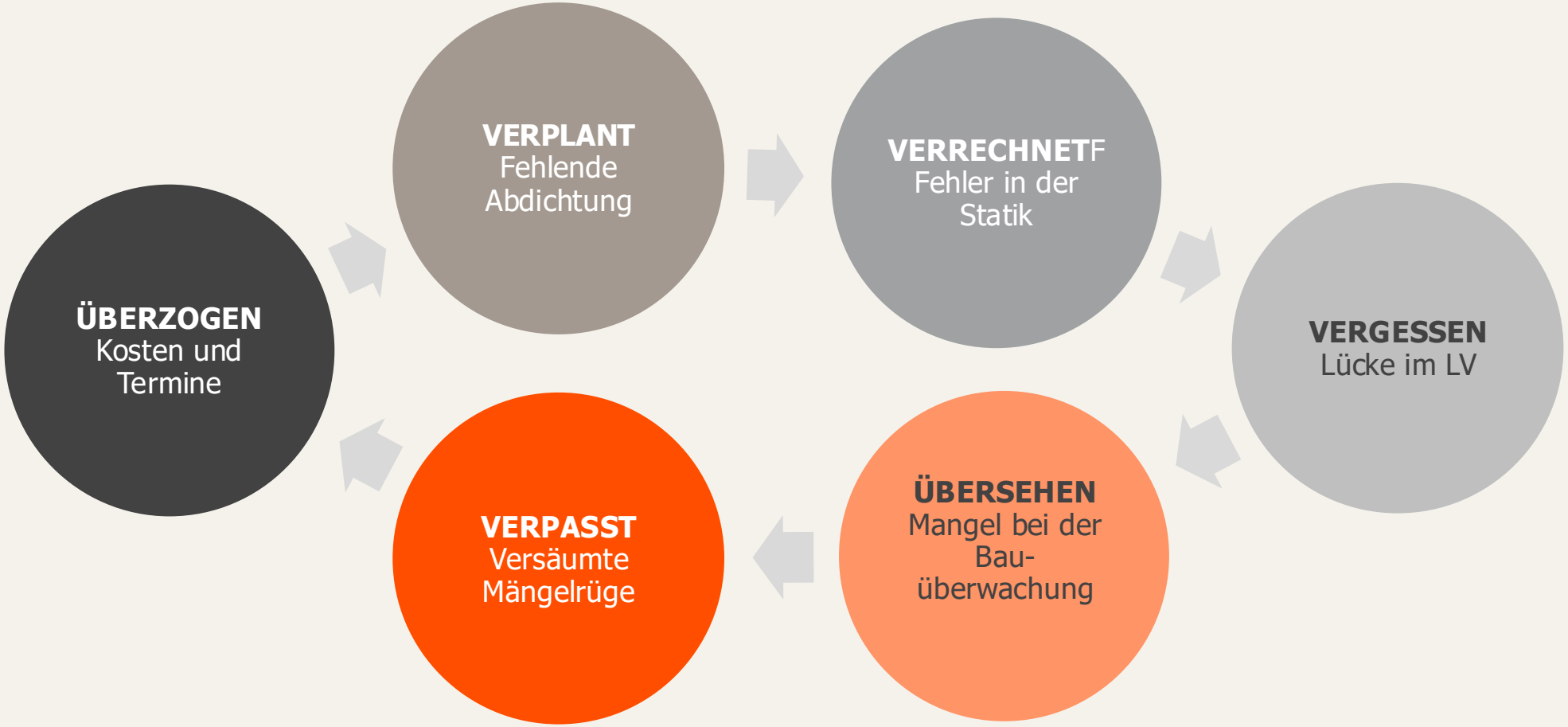


Projektsteuerung

Kosten- und Terminüberschreitungen

Koordinationsfehler zwischen Beteiligten

Typische Fehlerquellen in der Praxis



Haftung am Bau – wer schuldet was?

Generalunternehmer

Erfüllung: komplettes Gewerk

→ Schuldet das fertige Bauwerk

→ Haftet auch für seine Subunternehmer



Subunternehmer (Handwerker)

Erfüllung: einzelnes Gewerk (z. B. Dach)

→ Schuldet die mangelfreie Ausführung seines Gewerks



Architekt

Erfüllung: Pläne

→ Schuldet ein geistiges Werk – nicht das Gebäude

→ Mangel am Bauwerk durch Planungsfehler = Schaden → Kern der A&I-Deckung

Schaden am Bauwerk und echter Vermögensschaden

Echter
Vermögensschaden

Planungsrisiko

→ Rein finanzieller Schaden
→ Z. B. zu klein geplante Tiefgarage, Kostenüberschreitung, entgangene Fördermittel
→ Eine der häufigsten Schadenursachen in der A&I-Berufshaftpflicht

Schaden am
Bauwerk

Objektschaden

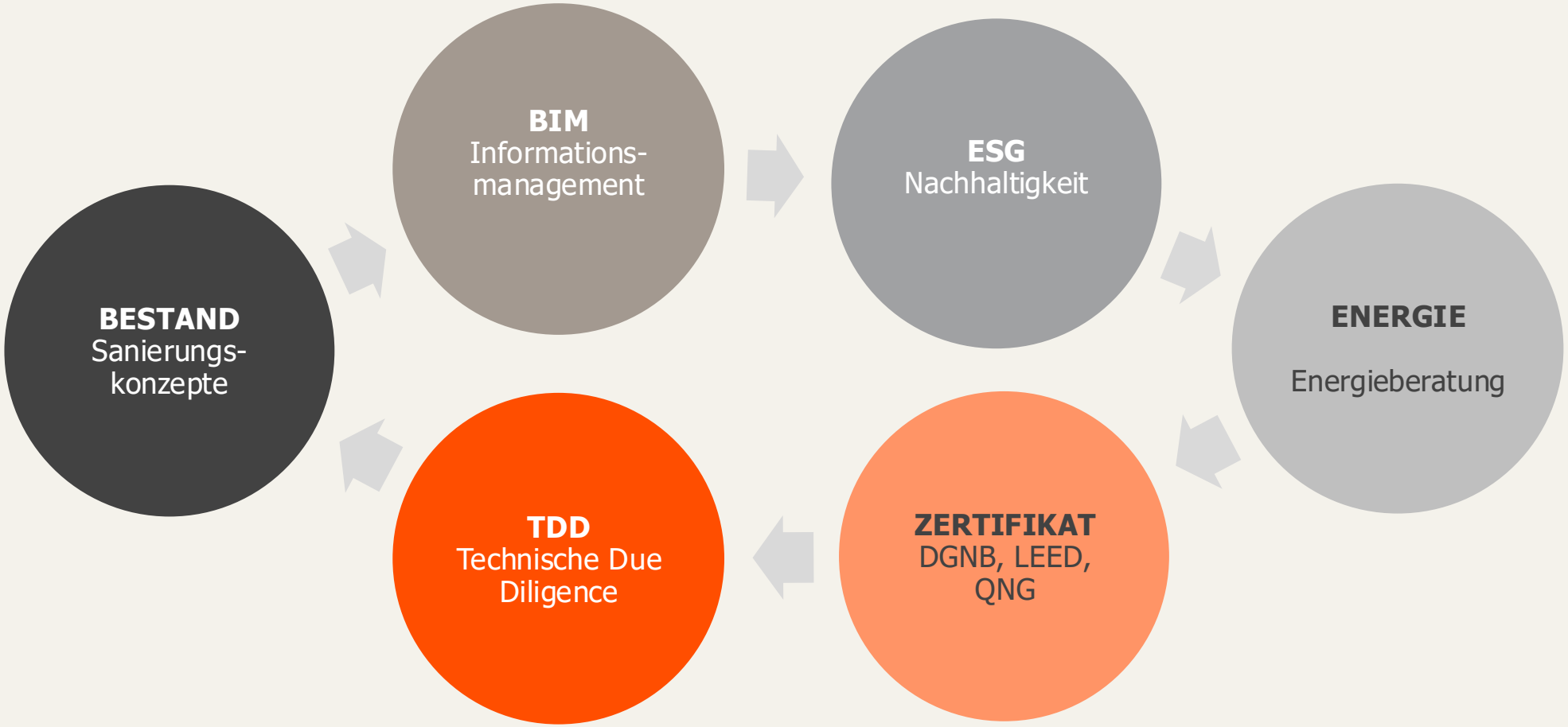
→ Folge eines Planungsfehlers
→ Mangel am Bauwerk, z. B. Feuchteschäden durch fehlende Abdichtung, Risse, Mietausfall
→ In einer normalen Betriebshaftpflicht nicht versichert

Neue Tätigkeitsfelder



03

Neue Tätigkeitsfelder im Überblick



BIM-Management – Planung oder IT?

BIM-Koordination im Bauprojekt

→ Steuerung des Informationsflusses, Zusammenführung der Fachmodelle

→ Kollisionsprüfung und Qualitätssicherung des Gebäudemodells

→ Teil der Planungsleistung

BIM-Management im Unternehmen

→ Einführung, Anpassung und Schulung von BIM-Software

→ Programmierung von Schnittstellen und Plug-ins

→ IT-Dienstleistung – genaue Tätigkeitsbeschreibung anfordern



Energieberatung – Fördermittel als Haftungsfalle

Typische Leistungen

→ Energieausweise nach GEG, individueller Sanierungsfahrplan (iSFP)

→ Energieeffizienz-Experte: Antrag und Baubegleitung (BEG)

→ Fachplanung Wärmeschutz und Anlagentechnik

Haftungsrisiken

→ Förderung entfällt oder wird zurückgefordert

→ Falsche Dämmwerte führen zu Bauschäden

Reine Fördermittelberatung ohne technische Leistung ist kein A&I-Risiko.



Nachhaltigkeits- und ESG-Beratung – Gebäude oder Unternehmen?



Gebäudebezogen → A&I

→ Nachhaltigkeitskonzepte und Ökobilanzen (LCA) für Gebäude

→ Nachweise zur EU-Taxonomie-Konformität von Bauvorhaben

→ CO_2- und Klimarisikobewertung von Immobilien

→ Risiko: verfehlte Kennwerte führen zu Förder-, Finanzierungs- oder Wertverlust



Unternehmensbezogen → kein A&I

→ CSRD- und ESG-Berichterstattung für Unternehmen

→ Strategie-, Finanz- und Investmentberatung

→ Nachhaltigkeitskommunikation und Greenwashing-Risiken

→ Prüfung über Beraterprodukt oder Einschluss im Einzelfall (Obacht: Berufsbildüberschreitung)

Zertifizierungsbegleitung und Technische Due Diligence



Zertifizierungs-begleitung

- → DGNB, LEED, BREEAM, QNG
- → Auditor begleitet Planung und Nachweisführung
- → Risiko: Zertifizierungsstufe verfehlt → Förder-, Miet- oder Wertverlust



Technische Due Diligence

Ankaufsprüfung von Immobilien

- → Bauzustand, Instandhaltungsstau, Genehmigungslage
- → Risiko: übersehene Mängel → Kaufpreisschaden



Worauf achten?

Zertifizierungsbegleitung für Gebäude = A&I

- → **TDD: Ausschluss (Fonds) in den Bedingungen – bitte vorab abstimmen**
- → Financial/Legal DD, Unternehmensbewertung = kein A&I

A&I oder nicht A&I?



04

Die Leitfrage bei jeder Anfrage



A&I oder nicht A&I?



Entscheidend ist nicht die Berufsbezeichnung, sondern die konkret ausgeübte Tätigkeit.

Abgrenzung: A&I, Grenzbereich oder anderes Risiko?

Markel Pro A&I	Grenzbereich – Einzelprüfung	Kein A&I-Risiko
Klassisch Planung, Ausschreibung, Bauüberwachung Projektsteuerung, Tragwerks- und TGA-Planung SiGeKo, Bausachverständige **Neu** BIM-Koordination im Bauprojekt Energieberatung (GEG, iSFP, BEG) Nachhaltigkeitskonzepte für Gebäude Zertifizierungsbegleitung (z. B. DGNB)	Tiefbau, Ingenieurbauwerke, Verkehrsanlagen Hauptauftraggeber mit mehr als 75 % Anteil Beteiligung am Objekt / Bauherreneigenschaft Gewerbliche Nebentätigkeiten Tätigkeiten im Ausland Höhere Umsätze oder Versicherungssummen → **Fragebogen statt Antragsmodell**	Maschinen-/Anlagenbau, Verfahrenstechnik Energieerzeugung (z. B. Solarparks) Bauträger, GU/GÜ, ausführende Gewerke Baubetreuung nach § 34c GewO Technische Due Diligence (Ausschluss) **Andere Produkte:** Softwareentwicklung → Pro IT Marketing-Visualisierung → Pro Media Unternehmensberatung → Beraterprodukt Projektentwicklung → Pro Dienstleister

Praxisfall 1: BIM-Koordination im Bauprojekt

Fall 1
Sachverhalt

Ihr Tipp?

→ Architekturbüro übernimmt bei einem Bürobau die BIM-Gesamtkoordination
→ Führt die Fachmodelle von Architektur, Tragwerk und TGA zusammen
→ Kollisionsprüfung und Qualitätssicherung des Gebäudemodells, eigene Planung LP 1–5

Einordnung:
A&I

Auflösung

→ **Koordination des Gebäudemodells ist Teil der Planungsleistung**
→ Risiko: übersehene Kollision → Umplanung, Bauverzögerung, Schaden am Bauwerk
→ Praxistipp: Rolle im Projekt und Verantwortung für Modelle Dritter klären

Praxisfall 2: BIM-Software und Plug-ins

Fall 2
Sachverhalt

Ihr Tipp?

→ Ingenieurbüro mit BIM-Schwerpunkt, kaum eigene Planungsprojekte
→ Passt BIM-Software für andere Planungsbüros an
→ Programmiert Plug-ins und Schnittstellen, schult Anwender

Einordnung:
Kein A&I
→ Pro IT

Auflösung

→ **Leistung bezieht sich auf Software, nicht auf ein Bauwerk**
→ Risiko: Programmfehler, Datenverlust, Systemausfall beim Kunden = IT-Haftung
→ Praxistipp: Umsatzanteile Planung vs. IT erfragen – bei Mischbetrieben getrennt betrachten

Praxisfall 3: Energieeffizienz-Experte

Fall 3
Sachverhalt

Ihr Tipp?

→ Bauingenieur, gelistet als Energieeffizienz-Experte
→ Erstellt individuelle Sanierungsfahrpläne (iSFP) für Ein- und Mehrfamilienhäuser
→ Stellt BEG-Anträge und übernimmt die Baubegleitung bis zum Verwendungsnachweis

Einordnung:
A&I

Auflösung

→ **Gebäudebezogene Energieberatung mit eigener technischer Leistung**
→ Risiko: Förderung wird zurückgefordert, falsche U-Werte → Feuchte- und Schimmelschäden
→ Praxistipp: Qualifikation prüfen; Beratung für Industrie- oder Erzeugungsanlagen ist kritisch

Praxisfall 4: Fördermittelberater

Fall 4
Sachverhalt

Ihr Tipp?

→ Beratungsunternehmen recherchiert passende Förderprogramme
→ Stellt Anträge bei KfW und BAFA und überwacht Fristen
→ Technische Nachweise erstellt ein externer Energieeffizienz-Experte

Einordnung:
Kein A&I
→ Beraterprodukt

Auflösung

→ **Keine eigene technische oder planerische Leistung**
→ Risiko: versäumte Frist oder falscher Antrag → entgangene Förderung
→ Praxistipp: Erstellt er doch selbst technische Nachweise? Dann als Energieberatung prüfen

Praxisfall 5: DGNB-Auditorin

Fall 5
Sachverhalt

Ihr Tipp?

→ Architektin und DGNB-Auditorin
→ Begleitet die Nachhaltigkeitszertifizierung eines neuen Wohnquartiers
→ Zielvereinbarung, Kriterienprüfung, Dokumentation und Einreichung

Einordnung:
A&I

Auflösung

→ **Gebäudebezogene Nachhaltigkeitsleistung**
→ Risiko: Zertifizierungsstufe verfehlt → Förderung, Finanzierungskonditionen oder Wert gehen verloren
→ Praxistipp: Keine Garantie für eine Zertifizierungsstufe zusagen – Haftungserweiterung!

Praxisfall 6: CSRD-Nachhaltigkeitsbericht

Fall 6
Sachverhalt

Ihr Tipp?

→ Ingenieurin mit Nachhaltigkeitsschwerpunkt
→ Erstellt den CSRD-Nachhaltigkeitsbericht eines Mittelständlers
→ Inklusive CO_2-Bilanz des Unternehmens und ESG-Strategie

Einordnung:
Kein A&I
→ Beraterprodukt prüfen

Auflösung

→ **Unternehmensbezogen – kein Bezug zu einem Gebäude**
→ Risiko: fehlerhafte Berichterstattung, Greenwashing-Vorwürfe
→ Praxistipp: Anteil am Gesamtumsatz klären – schnell Berufsbildüberschreitung

Praxisfall 7: TGA und Prozesstechnik

Fall 7
Sachverhalt

Ihr Tipp?

→ TGA-Ingenieurbüro plant Heizung, Lüftung und Elektro für ein Verwaltungsgebäude
→ Zusätzlich: Prozesskühlung, Druckluft und Produktionslinie der Fertigungshalle
→ Auftraggeber ist ein Maschinenbauunternehmen

Einordnung:
Grenzfall
TGA ja, Anlagenbau nein

Auflösung

→ **Gebäude-TGA = A&I; Prozess- und Produktionstechnik = Anlagenbau, kein A&I**
→ Risiko Anlagenbau: Produktionsausfall mit hohen Folgeschäden
→ Praxistipp: Umsatzaufteilung und Projektliste anfordern – Einzelprüfung per Fragebogen

Praxisfall 8: Solarpark

Fall 8
Sachverhalt

Ihr Tipp?

→ Elektroingenieur plant eine PV-Freiflächenanlage
→ Inklusive Wechselrichter, Trafostation und Netzanschluss
→ Daneben: PV-Anlagen auf Dächern von Wohngebäuden

Einordnung:
Kein A&I
→ Energieerzeugung

Auflösung

→ **Solarpark = Anlage zur Energieerzeugung, nicht versicherbar**
→ PV-Anlage auf dem Dach eines Hochbaus = A&I
→ Praxistipp: Anteil Freiflächen, Biogas, Wind erfragen

Praxisfall 9: Prozessberatung für Bauunternehmen

Fall 9
Sachverhalt

Ihr Tipp?

→ Bauingenieur berät Bauunternehmen nach Lean-Construction-Methoden
→ Optimiert Taktplanung und Organisation der Bauleitung
→ Führt Schulungen für Poliere und Bauleiter durch

Einordnung:
Kein A&I
→ Beraterprodukt

Auflösung

→ **Berät ein Unternehmen, nicht ein Bauvorhaben – kein Werk am Gebäude**
→ Risiko: Fehlberatung → Effizienzverluste beim Bauunternehmen
→ Praxistipp: Übernimmt er selbst die Bauleitung? Dann ausführungsnah und kritisch

Praxisfall 10: Visualisierung für Exposés

Fall 10
Sachverhalt

Ihr Tipp?

→ Architekt erstellt 3D-Renderings, Animationen und virtuelle Rundgänge
→ Auftraggeber sind Makler und Bauträger, Einsatz in Exposés und Werbung
→ Eigene Planungsleistungen erbringt er nicht

Einordnung:
Kein A&I
→ Pro Media

Auflösung

→ **Medienleistung für das Marketing**
→ Risiko: Urheber- und Bildrechte, irreführende Darstellung
→ Praxistipp: Visualisierung im Rahmen der eigenen Entwurfsplanung bleibt A&I

Praxisfall 11: Immobilienprojektentwicklung

Fall 11
Sachverhalt

Ihr Tipp?

→ Projektentwickler erarbeitet für Investoren Nutzungskonzepte und Machbarkeitsstudien
→ Wirtschaftlichkeitsberechnung, Begleitung bis zur Baugenehmigung
→ Die Planung übernehmen beauftragte Architekturbüros

Einordnung:
Kein A&I
→ Pro Dienstleister

Auflösung

→ **Dienstleistung der Immobilienprojektentwicklung, keine eigene Planung**
→ Risiko: falsche Annahmen → Fehlinvestition des Investors
→ Praxistipp: Kauft und verkauft er selbst (Bauträger, § 34c GewO)? Dann nicht versicherbar

Praxisfall 12: KI in der Planung

Fall 12
Sachverhalt

Ihr Tipp?

→ Architekturbüro nutzt KI-Software für Entwurfsvarianten
→ Mengen für die Ausschreibung ermittelt die KI automatisch
→ Die KI verrechnet sich – es kommt zu teuren Nachträgen

Einordnung:
A&I
Planer bleibt verantwortlich

Auflösung

→ **KI ist ein Werkzeug – ein Planungsfehler bleibt ein Planungsfehler**
→ Versichert wie jeder andere Mengenfehler im Leistungsverzeichnis
→ Praxistipp: Eigenes KI-Tool entwickeln und verkaufen = Softwareentwicklung → Pro IT

Risikoprüfung & Grenzen

05



Risikoprüfung – diese Informationen brauchen wir

→ Konkrete Tätigkeitsbeschreibung mit Anteil je Tätigkeitsfeld

→ Qualifikation: Abschluss, ggf. beruflicher Werdegang mit Referenzen

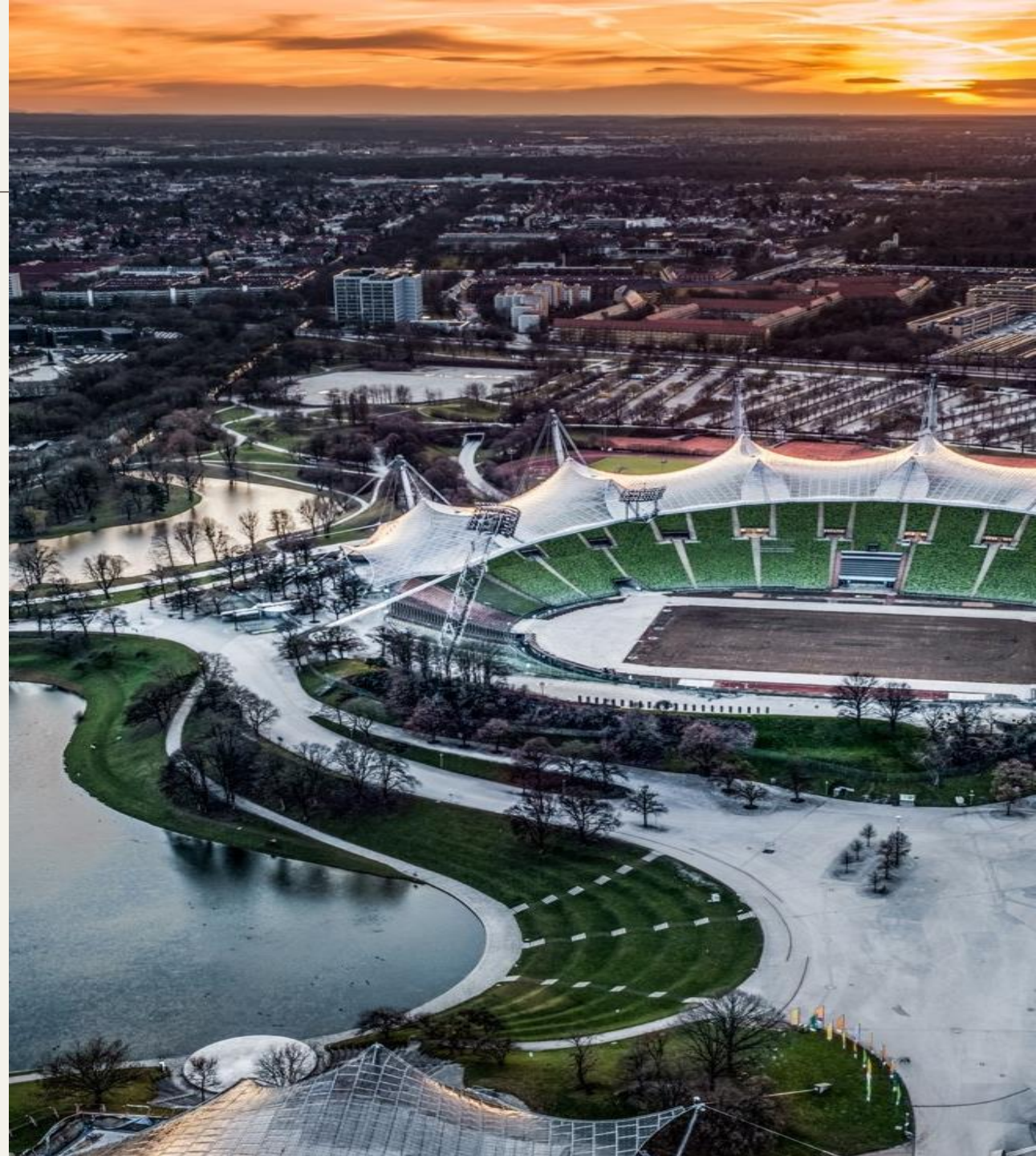
→ Honorarumsatz/Umsatz und gewünschte Versicherungssummen

→ Art und Größe der Projekte, Objektarten, Bausummen

→ Hauptauftraggeber, Auslandsanteil, eigene Beteiligungen

→ Vorschäden und bekannte Umstände

→ Verträge: Haftungserweiterungen, Garantien, Vertragsstrafen



Besondere Risikofaktoren



Hauptauftraggeber

Mehr als 75 % des Honorars von einem Auftraggeber – Abhängigkeit und Nähe prüfen



Eigene Beteiligung

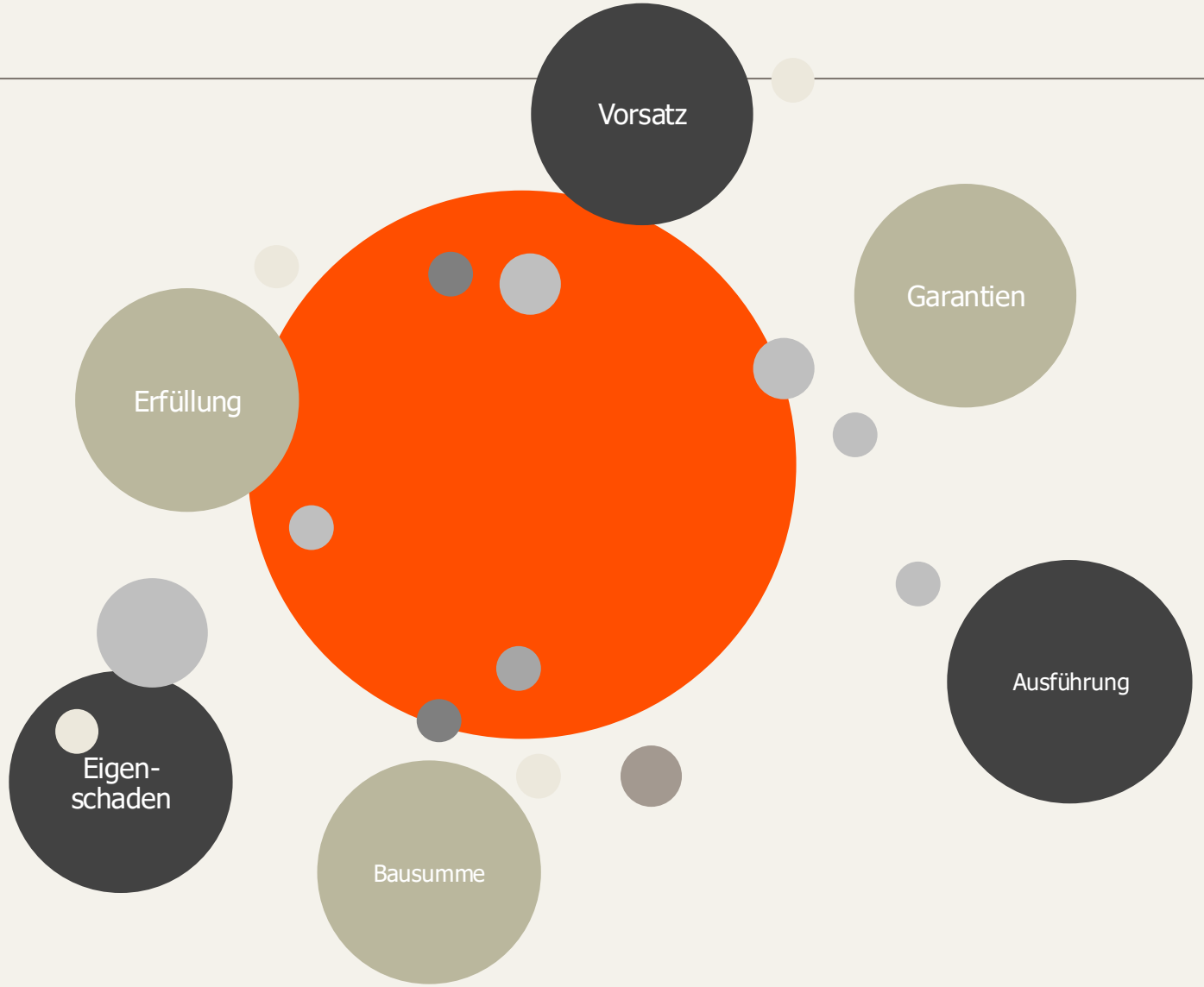
Bauherreneigenschaft oder Beteiligung an einem Gewerbebetrieb (GewO) – Gefahr des Eigenschadens



Exponierte Objekte

Ingenieurbauwerke, Tiefbau, Auslandstätigkeit – erhöhtes Schadenpotenzial

Grenzen der Versicherbarkeit



Typische Ausschlüsse – kurz erklärt

Erfüllung und Nacherfüllung
Die eigene Leistung (z. B. Plan neu erstellen) ist nicht versichert.

Kosten- und Terminüberschreitung
Häufig ausgeschlossen oder nur begrenzt mitversichert.

Garantien und Haftungserweiterungen
Zusagen, die über die gesetzliche Haftung hinausgehen.

Wissentliche Pflichtverletzung
Bewusstes Abweichen von Gesetz, Vorschrift oder Weisung. Ausnahme z. B. Denkmalschutz, wenn es nicht anders geht.

Ausführende Tätigkeiten
Bauausführung, Lieferung und Montage sind kein Planungsrisiko.

Eigenschäden und Beteiligungen
Schäden an Objekten, an denen der Kunde selbst beteiligt ist.

Maßgeblich sind stets die jeweils vereinbarten Versicherungsbedingungen.

Markel als Spezial-versicherer



06

Markel Insurance in Deutschland

Seit 2012
in Deutschland aktiv

Vertrieb ausschließlich über
Makler

Markel Insurance SE hält Niederlassungen in Deutschland, Frankreich, Spanien, Holland und Schweiz.

Lokale Versicherungsbedingungen und Schadenregulierung in-house.

ca. 90
motivierte Mitarbeitende

Markel Pro A&I – Ihre Vorteile

→ Offene Versicherung des Berufsbildes

→ Schaden am Bauwerk, Personen-, Sach- und Vermögensschäden

→ Unbegrenzte Nachhaftung

→ Existenzgründer und Nebenberufler automatisch mitversichert

→ Innovationsklausel

→ Vergütungsrechtsschutz

→ Selbstrechnendes Antragsmodell – Fragebogen nur bei Bedarf

→ Direkte Ansprechpartner im Underwriting



Rebekka Seidenberg → Senior Underwriter

Vielen Dank!
Ihre Fragen?

Markel Insurance SE | Sophienstraße 26 | 80333 München | www.markel.de

MARKEL



MARKEL