



ATELIER  
SEIFFARTH

Werkstätten Sportstätten Produktionsstätten Gewerbebau Verwaltungsbau Sonderbau BImSch-Projekte Hochbau-Projekte

Traditionelles Bauen X Modernes Management

PORTFOLIO 2026

# Kai Seiffarth, Freier Architekt

Geboren um zu Bauen

## Kind

Von jungen Jahren an durfte ich vieles selbst ausprobieren. Meine Eltern kauften in einem kleinen Dorf in Sachsen-Anhalt ein altes Feuerwehrhaus und bauten es über Jahrzehnte zu einem gemütlichen Zuhause um. Von Abrissarbeiten über Rohbau bis hin zu technischen Gewerken bin ich, seit ich denken kann, auf Baustellen zuhause.

## Bildung

### Bautechniker

Gutjahrschule II in Halle (Saale)

### Bachelor of Science

BAUHAUS Universität in Weimar Vertiefung: Barrierefreies Bauen

### Master of Science

Universität Kassel Vertiefung: UPEB — Umweltbewusstes Planen und experimentelles Bauen

## Beruf

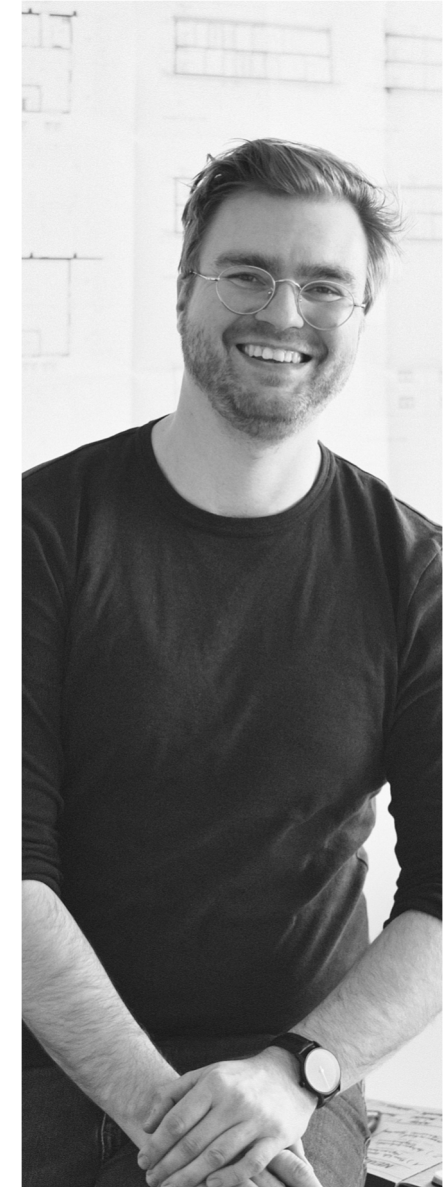
**2016 Architekt i.P.** Frieß und Moster freie Architekten GbR

**2017 Architekt** HTB Hoch- und Tiefbaustoffe GmbH & Co. KG

**2025 Selbstständig** Atelier Seiffarth — Architektur nach Maß

## Politik

Um auch sicherzustellen, dass unser experimentelles Arbeiten in die Strukturen der Politik einfließt, darf ich im regionalen Rahmen den Vorsitz der Bezirksgruppe Leipzig des Bund Deutscher Baumeister, Architekten und Ingenieure e.V. leiten. Um auch in der Bundes- und Landespolitik Wirkung zu zeigen, bin ich als Experte für BIM und KI im BDB berufen.



# Architektur nach Maß

## **Hohe Effizienz**

Wir arbeiten fokussiert, weil Klarheit Zeit spart und Entscheidungen trägt. Wir reduzieren Komplexität, indem wir Zusammenhänge früh erkennen und ordnen. Wir treffen Entscheidungen zu einem Zeitpunkt, an dem sie Wirkung entfalten. Wir bündeln Wissen, sodass Doppelarbeit vermieden wird. Wir steuern Prozesse aktiv, damit Termine, Kosten und Qualität im Gleichgewicht bleiben. Effizienz entsteht bei uns, weil Denken, Handeln und Verantwortung ineinandergreifen.

## **Experimentelles Bauen**

Wir denken frei, weil Fortschritt nur dort entsteht, wo Fragen erlaubt sind. Wir hinterfragen Standards, wenn sie dem Projekt nicht dienen. Wir verbinden Theorie und Praxis, indem wir Forschung, Materialwissen und Baustellenerfahrung zusammenführen. Wir testen neue Lösungen kontrolliert, sodass Innovation belastbar bleibt. Wir nutzen das Experiment als Werkzeug, um Zukunft zu bauen, nicht als Risiko, das ungeprüft bleibt.

## **Erfahrung**

Wir greifen auf viele Projekte zurück, aus denen wir Sicherheit gewonnen haben. Wir kennen Erfolge, weil wir sie wiederholbar gemacht haben. Wir kennen Fehler, weil wir aus ihnen gelernt haben. Wir erkennen Muster, wenn andere noch suchen. Wir handeln ruhig, weil Erfahrung Orientierung gibt. Vertrauen entsteht, weil Entscheidungen auf Wissen beruhen und Verantwortung übernommen wird.

## **Seriell Planen**

Wir strukturieren Abläufe, damit Qualität reproduzierbar wird. Wir definieren Standards, die Freiraum schaffen statt einzuengen. Wir nutzen Wiederholbarkeit, weil sie Sicherheit erzeugt. Wir optimieren Details, da sie im Ganzen Wirkung entfalten. Wir beschleunigen Prozesse, ohne Individualität zu verlieren. Serielles Planen wird so zu einem Werkzeug, das Effizienz und architektonische Haltung verbindet.

## **BIM (Building Information Modelling) als Standard**

Wir planen digital, weil Information der Schlüssel zur Qualität ist. Wir arbeiten modellbasiert, damit alle Beteiligten dasselbe Verständnis teilen. Wir vernetzen Daten, sodass Entscheidungen nachvollziehbar bleiben. Wir erkennen Konflikte früh, bevor sie auf der Baustelle teuer werden. Wir simulieren Kosten und Termine, weil Transparenz Steuerung ermöglicht. BIM ist für uns keine Methode, sondern eine Haltung.

# Experimente



## Von 100.000 € zu 50.000 €

Im Rahmen der Maßnahme sollten sieben Gruben in einer Werkstatt so kostengünstig wie möglich ausgeführt werden. Ein standardisierter Einbau über ein Metallfertigteil hätte 100.000 € pro Grube gekostet. Wir haben den gleichen Qualitätsstandard für die Hälfte realisiert.



## Werksteinsäule im Ortbeton

Im Rahmen der Maßnahme sollten drei Stützen in Sichtbeton (Optik Werkstein) ausgeführt werden. Ein Experiment - zum Nicht-Nachmachen. Das schwarze Wasser aus dem Schleifprozess vor Ort sorgte für einen erhöhten Reinigungsbedarf auf der Baustelle.



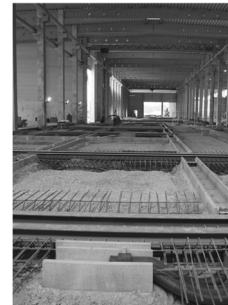
## Werksteintreppe als Vollfertigteil

Im Rahmen der Maßnahme sollte eine Treppe aus Werkstein hergestellt werden, die ohne nachträglichen Ausbau auskommt.



## Eine LKW-Ladung Steine

Während des Baubeginns fiel uns eine unbenutzte Ladung Steine auf, die bereits einige Jahre im Außenbereich gelagert war. Diese wollten wir in den bestehenden Prozess involvieren und konnten daraus den gesamten Anbau des Gebäudes herstellen.



## Standard der Deutschen Bahn

Während der Maßnahme sollten 3.000 m Kabelkanäle in der Produktionshalle verlegt werden. Die Standardlösung war mit erheblichen Kosten verbunden, daher suchten wir eine kostengünstigere Alternative und bedienten uns bei Standardteilen der Deutschen Bahn.



## Brechen und Einbauen

Während der Maßnahme konnte der gesamte angefallene Betonbruch im Unterbau der Produktionshalle wieder eingebracht werden.



## Kleinprojekte



Brutto-Baukosten  
75.000 €  
Leistungsphasen  
1 - 9  
Projektzeit  
2022 – 2023



Brutto-Baukosten  
1.1 Mio. €  
Leistungsphasen  
1 - 2  
Projektzeit  
2026



Brutto-Baukosten  
80.000 €  
Leistungsphasen  
Projektleitung  
Projektzeit  
2021



Brutto-Baukosten  
150.000 €  
Leistungsphasen  
3  
Projektzeit  
2025



Brutto-Baukosten  
80.000 €  
Leistungsphasen  
1 - 9  
Projektzeit  
2022-2023



Brutto-Baukosten  
95.000 €  
Leistungsphasen  
1 - 9  
Projektzeit  
2021-2023

# Neubau Produktionshalle

inkl. automatisierter Anlage für Betonfertigteile



Brutto-Baukosten

**18 Mio. €**

Leistungsphasen

**1 - 9**

Projektzeit

**2015-2020**





# Umbau LKW Werkstatt

Inkl. Koordination der Eigenleistung Bauherrenschafft



Brutto-Baukosten

**3,5 Mio. €**

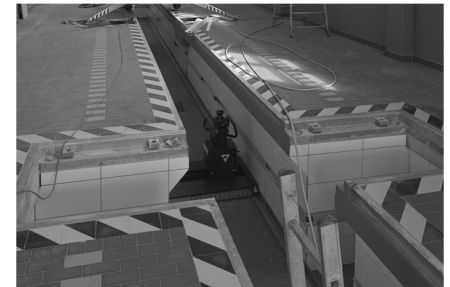
Leistungsphasen

**1 - 9**

Projektzeit

**2019-2025**





1

## VISION

Wir treffen uns vor Ort und filtern zunächst Ihre Vorstellung und Bedingungen heraus. Dabei greifen wir auf ein Fragenkatalog zurück, um die beste Qualität Ihnen zu liefern.

### Sie erhalten:

- Aufgabenstellung inkl. Zielvorstellung
- Leistungs- und Untersuchungsanalyse
- Beteiligtenanalyse
- Vorplanung
- Kostenschätzung
- Termschätzung

~ 5 AT pro 100.000 € Nettoinvestition

Honorar Brutto: ~ 1,35 % der Nettobaukosten

2

## ENTWURF

Wir ziehen uns zurück und erstellen aus den gesammelten Bedingungen und Vorstellung Ihr bestmögliches Ergebnis.

### Sie erhalten:

- Entwurfsplanung
- Objektbeschreibung
- Kostenberechnung
- Terminberechnung

~ 10 AT pro 100.000 € Nettoinvestition

Honorar Brutto: ~ 2,70 % der Nettobaukosten

3

## VERGABE

Nach der Freigabe durch die Behörden stehen wir wieder an Ihrer Seite. Wir kümmern uns um die Vorbereitung der Baustelle.

### Sie erhalten:

- Ausführungsplanung
- bepreiste Leistungsbeschreibungen
- Begleitung bei der Anbietersuche bis zum Vertragsschluss
- Gewerketerminplan

~ 20 AT pro 100.000 € Nettoinvestition

Honorar Brutto: ~ 5,85 % der Nettobaukosten

4

## BAUEN

Wir ändern unseren Modus. Von jetzt an sind wir strukturiert auf Ihrer Baustelle präsent.

### Sie erhalten:

- Bauüberwachung & Qualitätssicherung
- Bautagebuch
- Prüfungen von Aufmaßen und Rechnungen
- Abnahmen
- Mängelfeststellungen

~ 20 AT pro 100.000 € Nettoinvestition

Honorar Brutto: ~ 4,80% der Nettobaukosten

5

## ERHALT

Nach Übergabe des Gebäudes besuchen wir Sie einmal im Jahr dokumentieren Mängel, um in Zukunft noch besser Leistung liefern zu können.

### Sie erhalten:

- Bautagebuch

1 Besuch pro Jahr in der Gewährleistung

Honorar Brutto: ~ 0,30 % der Nettobaukosten

**Werkstatt für Gebäudekunst**

Wir erarbeiten das Maximum an Qualität  
für Ihr Budget. Das ist unsere Kunst!

**Entwickelte Persönlichkeit**

Um Ihre Interessen konsequent zu vertreten,  
haben wir unsere Identität, Werte und  
Handlungen durch harte Methoden gefestigt.

**ATELIER SEIFFARTH**

Kai Seiffarth, freier Architekt  
Braunstraße 1a, 04347 Leipzig

0176 41 73 68 70  
atelier@seiffarth.art  
www.seiffarth.art

