

LEITFADEN · STAND 2026

EU AI Act für Planungs- und Ingenieurbüros

Dos & Don'ts, Fallstricke und Absicherung – kompakt und praxisnah für Landschaftsarchitektur, Umweltplanung, GaLaBau und Bauüberwachung.

Ein Praxis-Leitfaden von **OnSite by Hüttich** · onsiteapp.ai

Autor: Dr. Christian Hüttich, Geschäftsführer Hüttich Consulting GmbH

Worum es geht – und warum es Sie betrifft

Künstliche Intelligenz ist im Planungsalltag angekommen: KI-Renderings von Freianlagen, automatisierte Bestandsauswertungen, per Sprachmodell vorformulierte Umwelt- und Erläuterungsberichte, Chatbots auf der Website. Mit dem **EU AI Act** (Verordnung (EU) 2024/1689) gelten dafür erstmals verbindliche Regeln – gestaffelt nach Risiko und mit spürbaren Bußgeldern.

Die gute Nachricht: Für die meisten Planungs-, Umwelt- und GaLaBau-Büros ist der Aufwand überschaubar. Ihre KI-Nutzung fällt fast immer in die niedrigen Risikoklassen. Entscheidend sind vor allem **Transparenz** (Kennzeichnung von KI-Inhalten), **KI-Kompetenz** im Team und ein paar organisatorische Grundlagen. Dieser Leitfaden zeigt, was gilt, wo die Fallstricke liegen und wie Sie sich mit vertretbarem Aufwand absichern.

Die Fristen im Überblick

Der AI Act tritt gestaffelt in Kraft. Diese Termine sind für Büros relevant:

Datum	Was gilt
seit 2. Feb 2025	Verbot bestimmter KI-Praktiken · Pflicht zur KI-Kompetenz (Art. 4)
seit 2. Aug 2025	Pflichten für KI-Basismodelle (GPAI) · Bußgeldregime wirksam (Art. 99)
2. Aug 2026	Transparenzpflichten (Art. 50) : Kennzeichnung von KI-Inhalten, Chatbots, Deepfakes
ab 2027/2028	Weitere Hochrisiko-Anforderungen (für Büros meist nicht einschlägig)

Merksatz

Der wichtigste Stichtag für Sie ist der **2. August 2026** – ab dann müssen KI-generierte Inhalte, die Sie veröffentlichen, korrekt gekennzeichnet sein.

Die vier Risikoklassen – wo stehen Sie?

Der AI Act stuft KI-Systeme nach ihrem Risiko ein. Die Pflichten hängen an dieser Einstufung:

- **Verbotene Praktiken:** z. B. Social Scoring, manipulative Systeme. Für Büros nicht relevant.
- **Hochrisiko:** strenge Auflagen (Konformitätsbewertung, Registrierung). Betrifft Sie in der Regel **nicht** – Standardwerkzeuge zur Doku, Text- oder Bildgenerierung sind kein Hochrisiko-KI-System.
- **Begrenztes Risiko (Transparenz): hier landen Sie.** KI, die mit Menschen interagiert oder Inhalte erzeugt – eine Pflicht: offenlegen, dass KI im Spiel ist.
- **Minimales Risiko:** der Rest (z. B. Rechtschreibhilfe). Keine besonderen Pflichten.

Einordnung für Planungsbüros

Ihre typischen Werkzeuge (Text-/Bildgeneratoren, Doku-KI, Website-Chatbot) sind **begrenztes Risiko**. Sie müssen also **keine** Konformitätsbewertung durchlaufen – sondern vor allem für **Transparenz** und **KI-Kompetenz** sorgen.

Transparenzpflichten (Artikel 50) im Detail

Ab dem 2. August 2026 greifen die Transparenzpflichten. Vier Bereiche sind für Büros praxisrelevant:

A) KI-Bilder und -Videos (Deepfakes)

Fotorealistische KI-Renderings, die real wirkende Personen, Objekte oder Orte zeigen, gelten als Deepfakes. Sie müssen offenlegen, dass der Inhalt künstlich erzeugt oder verändert wurde. Bei offensichtlich künstlerischen Werken genügt eine diskrete Kennzeichnung.

B) KI-Texte für die Öffentlichkeit

Werden Texte veröffentlicht, um die Öffentlichkeit über Angelegenheiten von öffentlichem Interesse zu informieren (z. B. Umweltberichte, Bürgerinformationen, Pressemitteilungen), müssen KI-generierte Texte gekennzeichnet werden. **Ausnahme (Human-in-the-Loop)**: Die Pflicht entfällt, wenn der Text vor Veröffentlichung menschlich geprüft/redigiert wird und eine Person die Verantwortung übernimmt.

C) Chatbots

Ein KI-Chatbot auf Ihrer Website muss Nutzer erkennbar darauf hinweisen, dass sie mit einer KI sprechen – es sei denn, das ist ohnehin offensichtlich.

D) Kennzeichnung mit den offiziellen EU-Icons

Die EU-Kommission stellt im Rahmen des Code of Practice ein Set frei nutzbarer Icons bereit („KI-generiert“ / „KI-bearbeitet“), kostenlos und ohne Attributionspflicht, in SVG und PNG. Der Hinweis muss beim ersten Kontakt sichtbar sein – im Bild (z. B. oben rechts) oder bei Texten direkt unter der Überschrift. Die Icon-Nutzung ist optional, die Kennzeichnungspflicht selbst nicht.

Die oft übersehene Pflicht: KI-Kompetenz (Art. 4)

Bereits seit dem 2. Februar 2025 müssen Unternehmen für ein ausreichendes Maß an KI-Kompetenz ihrer Mitarbeitenden sorgen. Das Team soll verstehen, wie die genutzten Werkzeuge funktionieren und welche Risiken bestehen (z. B. Halluzinationen, Bias, Datenschutz). Ein formaler Nachweis ist nicht vorgeschrieben – aber Sie sollten belegen können, dass Sie etwas getan haben.

Schnell erfüllt

Ein kostenloser Kurs wie „EU AI Act Essentials“ (KI-Campus, ~8 h) plus eine kurze interne Notiz, wann geschult wurde, reicht als solide Basis.

Was bei Verstößen droht (Art. 99)

Verstoß	Bußgeld (bis zu)
Verbotene KI-Praktiken	35 Mio. € oder 7 % des weltweiten Jahresumsatzes
Verstoß gegen Pflichten (inkl. Transparenz Art. 50)	15 Mio. € oder 3 %
Falsche/unvollständige Angaben an Behörden	7,5 Mio. € oder 1 %

Erleichterung für KMU

Für kleine und mittlere Unternehmen sowie Start-ups gilt jeweils der **niedrigere** der beiden Beträge (fester Betrag oder Prozentsatz). Die genannten Höchstwerte sind der obere Rahmen – Behörden bemessen verhältnismäßig.

Dos & Don'ts

Do – so machen Sie es richtig

- KI-generierte Bilder und öffentliche Texte **kennzeichnen** (oder menschlich prüfen).
- Jeden KI-Entwurf **fachlich prüfen und freigeben** lassen – Human-in-the-Loop.
- Ein **Inventar** Ihrer KI-Werkzeuge führen (welches Tool, wofür, welche Daten).
- Team-**Schulung** zur KI-Kompetenz durchführen und dokumentieren.
- Werkzeuge mit **EU-Verarbeitung** und ohne Training mit Ihren Daten bevorzugen.

Don't – das sollten Sie vermeiden

- **Sensible oder personenbezogene Projektdaten** ungeprüft in öffentliche KI-Tools kopieren.
- KI-Renderings als echte Fotos ausgeben (Täuschung über Echtheit).
- Öffentliche Umweltberichte ungeprüft und ungekennzeichnet KI-generiert veröffentlichen.
- KI-Ergebnisse ungeprüft übernehmen – **Halluzinationen** landen sonst im Bericht.
- Die KI-Kompetenz-Pflicht ignorieren („gilt nur für Großkonzerne“ – falsch).

Die häufigsten Fallstricke

- **DSGVO-Falle:** Der AI Act ersetzt nicht die DSGVO. Wer personenbezogene Daten in ein KI-Tool gibt, braucht eine Rechtsgrundlage und ggf. einen Auftragsverarbeitungsvertrag. Öffentliche Chat-Tools ohne AVV sind hier riskant.
- **Unbemerkte Kennzeichnungspflicht:** Schon eine per KI aufgehübschte Visualisierung im Bürgerinfo-Flyer kann kennzeichnungspflichtig sein.
- **Verantwortungslücke:** Wird kein:e Verantwortliche:r für die redaktionelle Prüfung benannt, greift die Human-in-the-Loop-Ausnahme nicht.
- **Schatten-KI:** Mitarbeitende nutzen unkontrolliert Tools – ohne Inventar wissen Sie nicht, welche Daten wohin fließen.

Absicherung in 7 Schritten

- **1. Bestandsaufnahme:** Liste aller genutzten KI-Werkzeuge anlegen (Tool, Zweck, Daten).
- **2. Einstufung:** je Werkzeug die Risikoklasse festhalten (meist „begrenztes Risiko“).
- **3. Kennzeichnung regeln:** festlegen, wie und wo KI-Inhalte markiert werden (EU-Icons).
- **4. Redaktionsprozess:** verbindliche menschliche Prüfung + benannte Verantwortung.
- **5. Datenschutz:** klären, welche Daten in welches Tool dürfen; AVV mit Anbietern.
- **6. KI-Kompetenz:** Team schulen und den Nachweis dokumentieren.
- **7. Leitfaden (Code of Conduct):** das Ganze in einer kurzen internen Richtlinie bündeln.

Wie OnSite dabei hilft

OnSite erstellt Berichte KI-gestützt aus Ihren Sprachnotizen – konsequent nach dem Human-in-the-Loop-Prinzip: jeder Entwurf ist prüf- und freigebbar, die fachliche Verantwortung bleibt bei Ihnen. Verarbeitet wird auf Servern in der EU, ohne Training mit Ihren Daten. Das erfüllt genau die Punkte 4–5 dieser Liste und hält Ihre Texte kennzeichnungsfrei. Mehr auf onsiteapp.ai.

Kurz-Checkliste

- ☐ KI-Werkzeuge inventarisiert und eingestuft
 - ☐ Kennzeichnung von KI-Bildern & öffentlichen Texten geregelt (EU-Icons)
 - ☐ Menschliche Prüfung + benannte Verantwortung etabliert
 - ☐ Datenschutz je Tool geklärt (Rechtsgrundlage, AVV)
 - ☐ Chatbot weist auf KI hin (falls vorhanden)
 - ☐ Team zur KI-Kompetenz geschult – Nachweis abgelegt
 - ☐ Interner KI-Leitfaden (Code of Conduct) vorhanden
-

Über OnSite

OnSite by Hüttich ist eine KI-gestützte Dokumentations-Lösung für Bau, Umwelt und GaLaBau: vor Ort einsprechen, die KI strukturiert – Sie prüfen und geben frei. DSGVO-konform, Verarbeitung in der EU. Kostenlos testen auf **onsiteapp.ai**.

Hinweis: Dieser Leitfaden ist eine praxisorientierte Einordnung nach bestem Wissen (Stand 2026) und ersetzt keine Rechtsberatung. Für verbindliche Aussagen zu Ihrem konkreten Fall wenden Sie sich an eine fachkundige Beratung.

Quellen (Auswahl): Verordnung (EU) 2024/1689 (AI Act), Art. 4, 50, 99; Europäisches KI-Büro / Shaping Europe's digital future; artificialintelligenceact.eu; EU-Icons & Code of Practice zur Kennzeichnung KI-generierter Inhalte.