



vom 03. September 2018

## Der Baugewerbeverband Schleswig-Holstein informiert:

### Anregungen der Bauwirtschaft an die Politik

#### BGV SH nimmt NordBau zum Anlass für Positionsbestimmung

Der Baum boomt. Deutschlandweit und auch in Schleswig-Holstein werden viele Maßnahmen sowohl im Wohnungsbau als auch im öffentlichen und im Straßenbau umgesetzt.

„Wir begrüßen die Wohnraumoffensive der Bundesregierung, mit der 1,5 Millionen Wohnungen in der laufenden Legislaturperiode neu gebaut werden sollen, außerordentlich. Darüber hinaus sind wir sehr zufrieden mit den ambitionierten Vorhaben unserer Landesregierung in Sachen Wohnungsbau und Infrastrukturausgaben auf hohem Niveau“, sagt Thorsten Freiberg, Vorstandsvorsitzender des Baugewerbeverbandes Schleswig-Holstein.

Man habe sehr viele fruchtbare Gespräche mit den verantwortlichen Ministern geführt und es seien auch viele Anregungen, etwa beim Vergabeverfahren, aufgegriffen worden. Der Verband will nun die NordBau zum Anlass nehmen, noch einmal Positionen des Baugewerbes aufzuzeigen.

Der Baugewerbeverband hoffe, so Freiberg, dass die Anregungen in der Politik ankämen und freue sich auf weiterhin konstruktive Gespräche.

#### Schaffung von Wohnraum

Um das ambitionierte Ziel von jährlich 375.000 Wohneinheiten bundesweit und in Schleswig-Holstein bis 2030 von rund 11.000 jährlich erreichen zu können, müssen die Rahmenbedingungen auf eine steigende Investitionstätigkeit ausgerichtet werden. Hierfür sollen verschiedene Anreize für Investitionen gesetzt werden, wie zum Beispiel die Förderung der Eigentumbildung von Familien, die Mietwohnraumförderung oder Programme zum Sozialen Wohnungsbau.

„Diese Maßnahmen reichen für eine Verstetigung auch mit Blick auf die notwendigen Volumina nicht aus. Das Potenzial von Investoren muss deshalb stärker genutzt werden“, sagt Freiberg. „Und es sollten deren Interessen berücksichtigt werden, denn Investoren müssen nicht altruistische, sondern gewinnorientierte Ziele im Auge haben.“

Im Mietwohnungsbau sollte die Nutzungsdauer von Wohngebäuden an den tatsächlichen Wertverzehr angepasst und die Abschreibungen von 2 % auf 3 % erhöht werden. Die vorgesehene, bis 2021 befristete, Sonderabschreibung von 5 % gehe zwar in die richtige Richtung, setze aber keine langfristig stabilen Rahmenbedingungen und würde allenfalls zu Vorzieheffekten führen.

Hinweis: Kurz vor dem Wohngipfel am 21. September im Kanzleramt hat der Wissenschaftliche Beirat beim Bundeswirtschaftsministerium (BMWi) ein Gutachten "Soziale Wohnungspolitik" erstellt, das zentrale Punkte der Koalitionsvereinbarung zur Wohnungspolitik sehr kritisch bewertet ([www.bmwi.de/Navigation/DE/Ministerium/Beiraete/Veroeffentlichungen-Wissenschaftlicher-Beirat/veroeffentlichungen-wissenschaftlicher-beirat.html](http://www.bmwi.de/Navigation/DE/Ministerium/Beiraete/Veroeffentlichungen-Wissenschaftlicher-Beirat/veroeffentlichungen-wissenschaftlicher-beirat.html)).





vom 03. September 2018

## Der Baugewerbeverband Schleswig-Holstein informiert:

### Baukostenentwicklung

Um den Wohnungsbau voranzutreiben, sind Bund, Länder und Kommunen aufgefordert, verbilligt Bauland bereitzustellen. Bauland ist zunehmend zum Engpass geworden und treibt die Immobilienpreise. Aus dem schleswig-holsteinischen Innenministerium verlautet, dass die Frage der Baulandbereitstellung weiterhin im Fokus stehe.

Parallel dazu würde sich auch um die Frage der Baukostenentwicklung intensiv gekümmert. Aktuell erstelle die ARGE//SH ein Baukostengutachten, um die spezifischen Kostentreiber im Land zu identifizieren.

Bereits als Kostentreiber identifiziert worden war die Energieeinsparverordnung. „Die Wirtschaftlichkeit einiger Bestimmungen und Reglementierungen in der EnEV sollten überdacht werden, denn der Anstieg der Bauwerkskosten geht im zweistelligen Bereich auf dieses Konto“, sagt Freiberg und kritisiert sodann die Unflexibilität der Politik bei den viel zu hohen Steuern, insbesondere bei der Grunderwerbssteuer: „Wir sollten daran erinnern, dass diese von der damaligen Landesregierung zur Refinanzierung des Tarifabschlusses im öffentlichen Dienst deutlich heraufgesetzt wurde. In Zeiten sprudelnder Steuereinnahmen kann mit Blick auf diese Begründung diese Steuer auch wieder gesenkt werden.“

Mit Sorge stellt der Verbandschef Entwicklungen fest, dass auf kommunalen Ebenen zusätzliche Anforderungen formuliert würden, die aus der Selbstverwaltung kämen. Hier wären Augenmaß und ein Blick auf Kosten und bezahlbaren Wohnraum notwendig.

### Bauen im Bestand

Die Nachverdichtung im urbanen Raum bietet viel Potenzial für Wohnraum. „Gerade hier, in verdichteten Räumen, müssen Bauvereinfachungen besser organisiert werden“, sagt Freiberg. Er referiert dabei auf notwendige Zulassungen für den Dachgeschossausbau, Maßnahmen im Brandschutz, die Erreichbarkeit von Geschossen oder barrierefreie Zugänge über Außenfahrstühle.

Der Baugewerbeverband begrüßt, dass die Bundesregierung das KfW-Programm zum „Altersgerechten Umbau“ mit Haushaltsmitteln ausstatten und im Volumen angepasst will. Es sind allerdings weitere Förderungen und Maßnahmen notwendig. Alleine in Schleswig-Holstein werden bis 2030 neben 80.000 Einfamilienhäusern rund 40.000 weitestgehend barrierefreie Wohnungen gebraucht. Viele Grundrisse und gebäudetechnische Maßnahmen seien allerdings ungeeignet für eine Sanierung.

„Es wird höchste Zeit, den Bestandsersatz genauso zu behandeln wie die klassische Modernisierung und hierfür die Rahmenbedingungen zu schaffen“, sagt Freiberg. Manche Fördermittel zur energetischen Verbesserung sollten bei unrentablen Altbauten besser unterlassen werden und in zielführendere Objekte einfließen.

### Digitalisierung

Die Digitalisierung bei Behördenverfahren in Bezug auf den Bau kann Ressourcen und Kosten sparen. Diese sollte weiter vorangetrieben werden. Das geht bis zur digitalen Erfassung von Leitungen, so dass die Gefahr von Beschädigungen deutlich verringert wird.





vom 03. September 2018

## Der Baugewerbeverband Schleswig-Holstein informiert:

### Studiengang Bauingenieurwesen an der FH Kiel

„Wir heißen die Neugründung des Instituts für Bauwesen an der Fachhochschule Kiel außerordentlich gut“, sagt Freiberg. Allerdings zeigten die Anfragen nach dem Studiengang Bauingenieurwesen (B.Eng.) und dem Dualen Studium IBS den schon jetzt deutlich höheren Bedarf. „Wir regen an, die Studienangebote praxisorientiert aufzustocken“, sagt Freiberg.

### Prävention: Hautschutz

Der Zentralverband Deutsches Baugewerbe (ZDB) sieht die Aufklärung bezüglich der Risiken der UV-Strahlung sowie eine Sensibilisierung von Arbeitnehmern im Umgang mit UV-Strahlung bei Tätigkeiten im Freien (Sozialpartnervereinbarung) sowie die Änderung der Verordnung zur Arbeitsmedizinischen Vorsorge (ArbMedVV) zu diesem Thema als erforderlich und sinnvoll an.

„Unser Verband wird sich allerdings gegen die Einführung einer Pflichtvorsorge aussprechen und wir brauchen hier die Unterstützung aus der Politik. Die von Schreibtischtälern geforderten Untersuchungspflichten müssen erst einmal als Ausfallzeiten verdient werden“, sagt Freiberg und warnt vor bürokratischen Kostentreibern.

### Wiedereinführung des Meistervorbehalts

In den seit der Handwerksordnungsnovelle 2004 zulassungsfreien Gewerken des Fliesen-, Platten- und Mosaiklegerhandwerks, des Betonstein- und Terrazzohersteller- sowie des Estrichlegerhandwerks hat der Wegfall des Meistervorbehalts zu einem recht erheblichen Verlust an Qualität und sozialversicherungspflichtigen Beschäftigungs- und Ausbildungsverhältnissen geführt. Die Zahl der Meisterprüfungen ist um 80 % gesunken. Ohne Meister gibt es keine betriebliche Ausbildung, das System der dualen Ausbildung droht irreparabel geschädigt zu werden.

„Die Fehlentwicklungen, die sich nach der Novellierung der Handwerksordnung in einigen Bauhandwerken gezeigt haben, müssen korrigiert werden“, sagt Freiberg. Wünschenswert sei auch eine Überprüfung der Berufsdefinitionen mit Blick auf die Baupraxis. Es müsse diskutiert werden, bei welchen ausgeführten Tätigkeiten verschiedener Gewerke man grundsätzlich als Baubetrieb gelte, denn die durch den BGH festgelegte Arbeitszeitquote von 50 Prozent sei nicht mehr zeitgemäß. Danach gilt als Baubetrieb erst, wenn 50% der Arbeitszeit für Bauarbeiten verwendet werden. „Das ist in Anbetracht komplexer Bautätigkeiten in der Praxis kaum kontrollierbar und heute praxisfremd, denn es stammt aus den 1960er Jahren, und ist mit der Digitalisierung am Bau noch schwieriger zu handhaben“, so Freiberg. Andere Länder würden uns vormachen, wie das besser funktioniere.

