



vom 15. Mai 2019

Der Baugewerbeverband Schleswig-Holstein informiert:

## Statistik: Baugewerbe hat zahlreiche Wohnungen errichtet

### Gutachten belegt: Bauhauptgewerbe ist kein Kostentreiber

In Schleswig-Holstein liegt die Zahl der fertiggestellten und geplanten Wohnungen auf hohem Niveau. Die regionalen mittelständischen Betriebe und ihre Mitarbeiter stehen mit ihrem Know-how bereit, um die weiterhin anstehenden Aufgaben qualitativ hochwertig zu erfüllen.

Es sind im vergangenen Jahr insgesamt 12.025 neue Wohnungen mit einer Wohnfläche von 1.159.200 Quadratmetern fertiggestellt worden. Damit wurden etwa so viele neue Wohnungen bezugsfertig wie 2017 (plus 0,4 %). Die Zahl der Baugenehmigungen stieg im Jahr 2018 – nach einem deutlichen Rückgang im Vorjahr – um 4,8 % auf 14.846 genehmigte Wohnungen. Das geht aus den Zahlen hervor, die das Statistikamt Nord heute veröffentlicht hat.

Die Statistik zeigt auch einen Rückgang beim Neubau von Ein- und Zweifamilienhäusern (5.064 neue Wohnungen) um 14,6 % gegenüber 2017 zugunsten des Geschosswohnungsbaus (5.782 Einheiten) mit einem Anstieg um 21,5 %. Außerdem wurden 796 Wohnungen durch Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden, 205 Wohnungen in Wohnheimen und 178 Wohnungen im Neubau von Nichtwohngebäuden fertiggestellt.

„Wir haben hier rundherum positive Zahlen mit guter Perspektive zu verzeichnen, selbst wenn man ins Kalkül zieht, dass der Markt und die Prognosen deutlich mehr Wohnungen verlangen“, sagt Georg Schareck, Hauptgeschäftsführer des Baugewerbeverbandes Schleswig-Holstein (BGV S-H). Die Programme aus dem Bauministerium und die geplante Änderung der Landesbauordnung werden sicherlich dazu beitragen, dass neue Potenziale für mehr Wohnraum in Schleswig-Holstein erschlossen werden, sodass die fehlenden Wohnräume auch gebaut werden können.

„Die Baubetriebe können mit den entsprechenden Planungsvorläufen reagieren“, so Schareck. Seit etwa Ende 2015 und im Anschluss insbesondere mit den Wohnungs- und Infrastrukturprogrammen im Lande, den niedrigen Zinsen und weiteren Faktoren wie Förderungen hat unsere Bauwirtschaft eine verstetigt gute Auftragslage zu verzeichnen. „Wir haben noch immer einen Überhang an Aufträgen mit Wartezeiten von mehreren Monaten im Hoch- und Tiefbau sowie Brunnenbau zu verzeichnen“, sagt Schareck.

Die Betriebe unternehmen allerdings weitere Anstrengungen, um diesen Überhang an Aufträgen zu kompensieren und stellen, soweit zu bekommen, weitere Mitarbeiter ein. Seit Juni 2016 ist die Zahl der Betriebe im Bauhauptgewerbe in Schleswig-Holstein von 2.415 Betrieben mit 24.760 Beschäftigten auf 3.059 Betriebe mit 30.299 Beschäftigten im Juni 2018 gestiegen. „Unsere Betriebe haben momentan Planungssicherheit durch eine verstetigte Auftragslage und können deshalb auch langfristig neue Mitarbeiter beschäftigen. Allerdings macht sich der Fachkräftemangel, insbesondere bei der Nachwuchsgewinnung, bemerkbar“, so der Verbandschef.





vom 15. Mai 2019

## Der Baugewerbeverband Schleswig-Holstein informiert:

Die überwiegend kleinen und mittelständischen Betriebe erzielen trotz der guten Auftragslage nur langsam eine auskömmliche Nettorendite. Und sie zählen ausdrücklich nicht zu den Kostentreibern bei den gestiegenen Bauwerkskosten. Das geht auch aus dem Baukostengutachten „Gutachten zum Thema Baukosten und Kostenfaktoren im Wohnungsbau Schleswig-Holstein“ der Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen e.V. ARGE hervor, das das Innenministerium in dieser Woche vorlegt hat.

Die stärkste Kostenentwicklung sei im technischen Ausbau festzustellen, mit einer Kostensteigerung von 146 % von 2000 bis 2018. Hier würden sich vor allem die Anforderungen der Energieeinsparverordnung (EnEV) und des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG) kostenbeeinflussend auswirken. Die zweitstärkste Kostenentwicklung (plus 76 %) liege laut Gutachten im konstruktiven Ausbau, hier würden sich insbesondere Anforderungen aus Energieeinsparverordnung (EnEV), Barrierefreiheit und Qualitätsansprüchen niederschlagen. Der dritte Kostenfaktor seien die Baunebenkosten (plus 67 %) mit Posten wie Expertengutachten, Abgaben und Gebühren.

Die niedrigste Kostensteigerung mit 41 % von 2000 bis 2018 entfällt auf den Rohbau. Hier liege die Entwicklung zwar über der allgemeinen Teuerung, aber noch unter den Veränderungen bei den Baupreisen, so das Gutachten. Die Kostensteigerungen seien vor allem auf gestiegene Material- und Arbeitskosten zurückzuführen. „Neben den steigenden Kosten bei Material, Rohstoffen, Entsorgungskosten, Energiepreisen und Maschinenkosten schlagen vor allem auch die Lohnsteigerungen und Sozialabgaben zu Buche. Immerhin sind alleine die Lohnkosten in den letzten Jahren um gut 21 % gestiegen“, erklärt Schareck.

