

Ministerium und Baubranche suchen gemeinsamen Weg aus der Krise

Die Baubremse lösen



Schwierige Rahmenbedingungen führen zu hohen Baukosten und schlimmstenfalls zu Baustopps.

FOTO: BILDERBOX

Jede Woche gibt es neue Negativmeldungen aus der Bauwirtschaft. Die Aufträge im Bauhauptgewerbe sind in den ersten vier Monaten des Jahres um fast 17 Prozent gesunken, die Aufträge im Wohnungsbau im Vergleich zum vergangenen Jahr sogar um 40 Prozent. Doch der Bedarf an Wohnraum ist hoch. Bayerns Bauminister Christian Bernreiter (CSU) hatte daher Vertreter der Baubranche unter dem Motto „Gemeinsam aus der Krise“ zu einem Runden Tisch geladen. Die Ergebnisse präsentierte der Minister im Rahmen einer Pressekonferenz gemeinsam mit Bertram Brossardt, Hauptgeschäftsführer der vbw – Vereinigung der Bayerischen Wirtschaft, Franz Xaver Peteranderl, Präsident des Bayerischen Handwerksrats (BHT), Hans Maier, Verbandsdirektor Verband bayerischer Wohnungsunternehmen (VdW Bayern), und Andreas Eisele, Präsident des Landesverbands Bayern des Bundesverbands Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen (BFW).

„Unser Ziel ist, gemeinsam einen Einbruch in der Baubranche zu vermeiden“, so Bernreiter. „Jetzt gilt es alle Wohnungsbauressourcen konsequent zu nutzen. Wir als Freistaat leisten unseren Anteil, der Bund darf nicht länger abseits stehen.“ Vor allem gezielte Steuererleichterung wie die degressive AfA, eine Länderöffnungsklausel für die Grunderwerbsteuer und deutliche Ausweitung der KfW-Programme könnten jetzt den kurzfristig dringend notwendigen Konjunkturschub bringen, machte der Minister deutlich.

Erhalt von Arbeitsplätzen

Unterbrochene Lieferketten, gestiegene Energiepreise, Inflation, Zinssteigerungen, Fachkräftemangel und drastisch gekürzte Förderungen des Bundes sind aktuell die größten Herausforderungen für die Baubranche. Sie führen nicht nur zu Baukostensteigerungen, sondern teilweise sogar zum Baustopp, vor allem beim Wohnungsbau, denn vieles sei nicht mehr finanzierbar.

„Mit dem Wohnbau-Booster haben wir als Freistaat Anfang des Jahres wichtige Maßnahmen ergriffen, um einem Einbruch in der Baubranche entgegenzuwirken. 2023 stehen uns in Bayern zum ersten Mal mehr als eine Milliarde Euro für Wohnraumförderung zur Verfügung. Im Ministerrat haben wir erst im Juli noch einmal bei einigen Rahmenbedingungen zur Ankerbelung speziell des Wohnungsbaus nachgeschärft und weiteren Wohnungsbau als Nachnut-

zung von staatlichen Liegenschaften initiiert.“ In diesem Zusammenhang appellierte der Bauminister an alle Bauherren, diese guten Möglichkeiten staatlicher Förderung jetzt zu nutzen.

Für Bertram Brossardt hat das Thema Wohnraum eine existenzielle Bedeutung, denn ein Mangel an Wohnungen hat seiner Ansicht nach langfristige negative soziale Auswirkungen. „Wir brauchen dringend mehr Wohnraum, und zwar zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten. Angesichts des immensen Arbeitskräftemangels und Fachkräftemangels müssen deutlich mehr Wohnungen gebaut werden als heute. Menschen, auf deren Mitarbeit wir in den Unternehmen, in der Forschung, in der Pflege und in zahlreichen weiteren Bereichen angewiesen sind, kommen und bleiben nur, wenn sie hier bezahlbaren Wohnraum vorfinden.“

Bei rund 174 000 Beschäftigten im bayerischen Baugewerbe geht

Branchenkonzunktur“, erklärte BHT-Präsident Franz Xaver Peteranderl. Er forderte vor allem Anreize für gewerbliche Investoren im Wohnungsbau und private Bauherren sowie eine Wiedereinführung der degressiven AfA.

„Der Bund muss die energetische Neubauförderung deutlich erhöhen. Temporär könnte es auch sinnvoll sein, wieder EH 55 zu fördern und nicht nur EH 40. Zudem braucht es dringend steuerpolitische Anreize wie zum Beispiel die Senkung beziehungsweise Aussetzung der Grunderwerbsteuer, um die Baukonjunktur wieder anzukurbeln. Denkbar ist auch ein reduzierter Mehrwertsteuersatz auf Bauleistungen mit Rückerstattung durch das Finanzamt“, betonte Peteranderl.

Wie die anderen Verbandsvertreter sprach sich auch der BHT-Präsident für einen Bürokratieabbau im gesamten Baubereich sowie steuerpolitische Anreize und ge-

ein nachhaltiges und wertiges Bausniveau beschreiben.

„Wir als private, freie und mittelständische Immobilienwirtschaft freuen uns, dass Staatsminister Bernreiter und das Ministerium den Ernst der Lage erkannt haben und gemeinsam mit der Immobilienwirtschaft gegensteuern möchten. Zur Überwindung der aktuellen Krise braucht es unserer Meinung nach zwei Säulen. Die erste Säule muss aus langfristig und verlässlich angelegten aktiven Fördermaßnahmen bestehen. Die zweite Säule muss passive Fördermaßnahmen in Form von steuerlichen Anreizen wie dem Aussetzen der Grunderwerbsteuer beim Erwerb des ersten selbst genutzten Wohneigentums einhalten“, so BFW-Präsident Eisele.

Eine besondere Bedeutung kommt laut dem Bauminister in der aktuellen Situation auch den drei staatlichen Wohnungsbauunternehmen Stadtbau, BayernHeim und Siedlungswerk Nürnberg zu, die bis Ende 2025 rund 25 800 Wohnungen in Bestand, Bau, Planung oder Entwicklung haben werden. Auch der Straßenbau ist eine tragende Säule der Bauwirtschaft, so der Minister. 2022 hat der Freistaat erstmals mehr als 400 Millionen Euro in Erhalt und Ausbau der Staatsstraßen und der Radwege an Staatsstraßen investiert. Für 2025 stehen sogar 450 Millionen Euro zur Verfügung. Ein Rekord.

Mögliche Ansatzpunkte zur Unterstützung der Baubranche mit ihren Tausenden Arbeitsplätzen sieht Bernreiter auch in weiteren Erleichterungen beim Bauplanungsrecht: „Gerade im ländlichen Raum haben wir noch Flächenpotenzial. Die Planungshoheit liegt bei den Kommunen, aber wir können die Rahmenbedingungen verbessern: Beschleunigte und digitale Planungsverfahren, mehr Möglichkeiten für Befreiungen bei Bestandsplänen und die Senkung von Hürden bei der Schließung von Baulücken für Wohnungsbauvorhaben sind Möglichkeiten, die Bayern im Bundesrat eingebracht hatte.“

Darüber hinaus appellierte der Minister an den Bund, die Menschen nicht weiter mit undurchdachten Schnellschüssen wie dem sogenannten Heizungsgesetz zu verunsichern, sondern stattdessen mit steuerrechtlichen Erleichterungen und einer verlässlichen Förderung zu entlasten. „Dieses Jahr hat der Bund für KfW-Förderung nur 1,88 Milliarden Euro bereitgestellt. Nötig wären mindestens zehn Milliarden Euro. Nur gemeinsam können wir die Baukonjunktur wieder ankurbeln. Hier muss jeder seinen Beitrag leisten, und den sehe ich beim Bund noch nicht.“ > FRIEDRICH H. HETTLER



Hans Maier, Andreas Eisele, Christian Bernreiter, Bertram Brossardt und Franz Xaver Peteranderl (v.l.). FOTO: STMB

es laut Brossardt auch um einen wichtigen Beitrag zu regionaler Wertschöpfung und zum Erhalt von Arbeitsplätzen. Als besonders wichtig erachtet er den Bau von Mitarbeiterwohnungen. Unternehmen könnten hier viel beitragen, würden aber auf massive Hindernisse und Förderdefizite stoßen. Das müsse ausgeräumt werden. Brossardt forderte unter anderem den Abbau der Grunderwerbsteuer – zumindest beim Erstwerb – und von Bürokratie/Normen sowie wirkungsvolle Steuervorteile. „Wir müssen die Baubremse zügig lösen“, betonte Brossardt.

„Die Kapazitätsauslastung und die Reichweite der Bestellungen im bayerischen Bauhauptgewerbe schrumpfen spürbar. Dank hoher Auftragsbestände und nachlassender Lieferprobleme ist die Beschäftigung der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter jedoch vorerst gesichert. Im Ausbaugewerbe stabilisiert die Nachfrage nach Sanierungen und vor allem nach neuen Heizungen und Solaranlagen die

zielte Fördermaßnahmen aus. Er fordert eine Baupolitik aus einem Guss.

Bayern ist und bleibt ein Zuwanderungsmagnet. Allein 2022 lag der Wanderungsgewinn bei über 222 500 Personen. Der Wohnungsbau könne mit dieser Entwicklung nicht mithalten. Der aktuelle Rückgang bei den Neubauzahlen sorge daher auch für steigende Mieten. „Deshalb brauchen wir einen starken Schub für den Wohnungsbau auf allen Ebenen“, sagte Hans Maier – beim geförderten ebenso wie beim freien Mietwohnungsbau und im Eigentumssegment.

Für ein deutliches Wachstum beim geförderten Wohnraum brauche es mehr und vor allem stetige Fördermittelzuflüsse. Hier seien der Bund und der Freistaat gefordert. Außerdem fordert der VdW Bayern wirkungsvolle Maßnahmen, um die stetig steigenden Baukosten einzudämmen. „Die Deregulierung muss endlich Realität werden“, sagte der Verbandschef. Technische Regeln sollten

Bioboden in der modernen Gastronomie

Werkhalle wird zur Catering-Area mit Küche

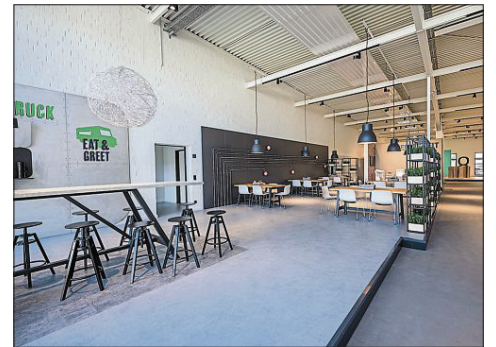
Der Workspace des Familienunternehmens Windmüller steht für kreatives und konzentriertes Arbeiten und Netzwerken auf einer Fläche von über 2000 Quadratmetern. In der modern umgestalteten Werkhalle findet sich neben großzügigen Ausstellungsflächen, Veranstaltungs- und Büroräumen auch eine kommunikative Catering-Area mit Küche und Gastbereich. Hier sind die Anforderungen an die Bodenflächen besonders hoch: Sie müssen nicht nur rutschfest und besonders widerstandsfähig gegen fette und saure Lebensmittel sein, sondern ebenso zu einer guten Raumakustik beitragen und einfach in Pflege und Reinigung sein. Bodenbelagshersteller Windmüller kann hierbei auf eine hauseigene Lösung zurückgreifen. Der komplette Catering-Bereich wurde mit Purline Bioboden wineo 1500 ausgestattet.

Durch den rund 150 Quadratmeter großen Gastraum mit 40 Plätzen zieht sich wineo 1500 fusion pure.three im Fliesenformat. Mit seiner ruhigen Betonoptik bildet der Bodenbelag einen stilvollen Rahmen für anregende Gespräche zwischen Kundschaft und Mitarbeitern. Etwas lebhafter geht es in der 32 Quadratmeter großen Küche zu, in der wineo 1500 fusion combinations | ornamentals.cool.dark verlegt wurde. Mit seinem dezenten Muster erinnert der Belag an historische Zementfliesen.

elastischen Oberfläche absorbiert Purline Bioboden den Tritt- und den Gehschall effektiv. Ein weiterer wichtiger Punkt sind die rutschhemmenden Eigenschaften des Belags. Schnell kann Nässe – zum Beispiel durch verschüttete Flüssigkeiten – zur Sturzgefahr werden. Purline Bioboden besitzt eine hohe Rutschfestigkeit bis hin zu Rutschhemmstufe R10. Nicht zuletzt kann Purline Bioboden mit der unkomplizierten Pflege punkten. In der Gastronomie bleibt oft nur ein geringes Zeitfenster für die Reinigung. Dank der schmutzunempfindlichen PU-Deckschicht lässt sich Purline Bioboden leicht und schnell reinigen. Er ist zudem beständig gegen alle Flächendesinfektionsmittel.

Ohne Weichmacher

Die Basis des elastischen Polyurethanbodens bildet der Windmüller eigens entwickelte Hochleistungsverbundwerkstoff ecuran. Er wird zu einem überwiegenden Teil aus Pflanzenölen wie Raps- oder Rizinusöl und natürlich vorkommenden mineralischen Komponenten wie Kreide hergestellt – ohne Zusatz von Chlor, ohne Weichmacher und ohne Lösungsmittel. Das Material gibt keine schädlichen Stoffe an die Raumluft ab und ist geruchsneutral. Sicherheit geben ver-



Mit seiner ruhigen Betonoptik bildet der Bodenbelag einen stilvollen Rahmen für anregende Gespräche zwischen Kunden und Mitarbeitern.

FOTOS: WINDMÜLLER/WINEO

Doch das Design ist nicht alles. Zu den wichtigen Kriterien, die ein Bodenbelag im Gastronomiebereich erfüllen muss, gehören die schalldämmenden Eigenschaften: Auch bei einer hohen Frequenz sollten sich die Gäste ungestört unterhalten können. Mit seiner weichen, dauer-

schiedene Umweltsiegel und Zertifizierungen. Neben dem Blauen Engel oder dem TÜV ProfiCert trägt Purline Bioboden auch das Cradle-to-Cradle-Zertifikat in Silber, das den Belag als besonders nachhaltig ausweist. Sämtliche Produktionsschritte sind „made in Germany“. > BSZ



In der umgebauten Werkhalle befindet sich auch eine Catering-Area mit Küche und Gastbereich. Hier sind die Anforderungen an die Bodenflächen besonders hoch.

Fertigteil-Treppen aus Brettsperholz
 zweiseitig vormontiert *kurze Einbaulzeit*
Bau- und Wohnraum-Trepp *wandseitig Stahlwange* *schnell fertig mit Stufen und Geländern* von FHS dank CAD-Dateien
 → kein neues Aufmaß nötig!
FHS Treppen GmbH
 www.fhs-treppen.de
 kontakt@fhs-treppen.de
 Tel. +49 8641-6970833

Holz statt Beton!
 - eigenes Brettsperholz-Werk
 - Werkplanung, Fertigung, Abbund
 - externe Statik auf Wunsch
 - eigenes Treppen-Werk