BUND DEUTSCHER BAUMEISTER
ARCHITEKTEN UND INGENIEURE
HESSEN FRANKFURT E.V.

PRESSESPIEGEL 2019

© BDB-Service, Andreas Ostermann

2019 Deckblatt Pressespiegel_BDB-HESSENFRANKFURT.doc

19.01.2019, Frankfurter Neue Presse

Steigende Wohnkosten: Bau beklagt teure Vorgaben

Frankfurt. Zu viele Regularien machen das Bauen und Wohnen zu teuer. Das findet der Bund Deutscher Baumeister (BDB), den deshalb die steigenden Preise für Eigentumswohnungen in Frankfurt nicht überraschen. In einer Metropolregion müsse man zügig neue Wege gehen, um weitere Kostenexplosionen zu vermeiden, sagt Thomas M. Reimann vom Vorstand des BDB Hessen-Frankfurt. „Angebot und Nachfrage steuern den Preis, und das Angebot an Fläche ist schlichtweg zu gering." Seit geraumer Zeit fordern die Bauunternehmen mehr Flächen für neue Wohnungen. Da die Stadt entgegen früherer Prognosen schnell wächst, laufe sie der Entwicklung hinterher. „Den Bauunternehmen können die gestiegenen Baupreise nicht allein angelastet werden", sagt Reimann. Die wahren Gründe seien eher gestiegene Materialkosten, die jüngsten Tariferhöhungen und die zunehmende staatliche Regulierung. Der BDB fordert vom Land nun Mut zur Entscheidung: Die Energiesparverordnung müsse entschärft und die Grunderwerbsteuer verringern. *red*

2019-01-19 Steigende Wohnkosten - Bau beklagt teure Vorgaben_Frankfurter Neue Presse.doc

BUND DEUTSCHER BAUMEISTER
ARCHITEKTEN UND INGENIEURE
HESSEN FRANKFURT E.V.

Erscheint 5-mal wöchentlich · 119. Jahrgang · ISSN 1615-8571 · C 6541

Gratis Servicehotline (0800) 664 81 60

Submissions ANZEIGER

Mehr Aufträge submission.de einfach + schnell

22.01.2019 Nr. 15

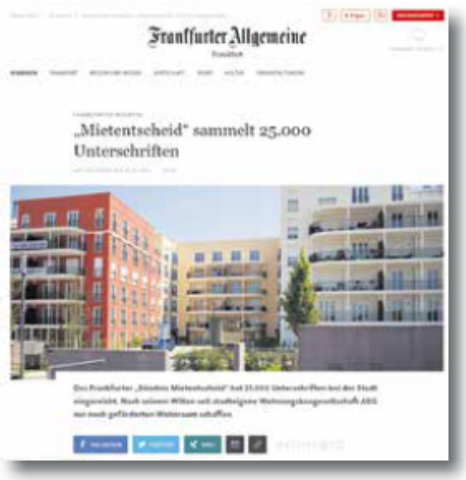
Tageszeitung für öffentliche und private Ausschreibungen sowie Informationen für Baugewerbe, Handwerk, Industrie und Handel

Öffentlicher Wohnungsbau muß Forderung nach geringen Mieten nachkommen

Bauen muß wieder billiger werden

Ausrichtung der öffentlichen Wohnungsbaugesellschaften auf bezahlbaren Wohnraum daher befürwortet.

Thomas M. Reimann formuliert eine klare Verbandsforderung um bezahlbaren Wohnraum überhaupt bauen zu können: „Wir müssen praxisgerechte Baunormen sicherstellen und die Entsorgungsprobleme zügig lösen ohne weitere Zeit zu verlieren. Die Realität holt uns in immer größeren Schritten ein, es ist zügiges Handeln angesagt."


Frankfurter Allgemeine

„Mietentscheid" sammelt 25.000 Unterschriften

Zum F.A.Z.-Bericht „Das Frankfurter „Bündnis Mietentscheid" hat 25.000 Unterschriften bei der Stadt eingereicht" nimmt Thomas M. Reimann, verantwortliches Vorstandsmitglied für Öffentlichkeitsarbeit beim BDB-HESSENFRANKURT, wie folgt Stellung:

Nach Auffassung des BDB-HESSENFRANKFURT läuft die Politik der Entwicklung in immer größeren Schritten hinterher, denn bezahlbarer Wohnraum und Mieten zu EUR 6,50/qm sind immer schwieriger darstellbar, gerade in Metropolregionen wie Frankfurt am Main.

Den Verband sorgt, dass die eigentlichen Ursachen und unsinnige Kostentreiber am Bau aus dem Auge verloren werden und macht es an zwei Beispielen deutlich:

1. Ein überbordendes Normungswesen reguliert das Bauen teilweise widersprüchlich. Die Änderungen von Normen und Vorschriften erfolgt in zu kurzen Intervallen. Es ist auch dem Wildwuchs an Vorschriften geschuldet, daß Flughäfen nicht fertig und Philharmonien teuer werden. Bauen umfaßt langfristige Prozesse. Häufige Verschärfungen bspw. bei der ENEV verursachen Unsicherheit.

2. Um unnötige Kostensteigerungen am Bau zu vermeiden, müssen Entsorgungsprobleme zügig gelöst werden. Ein Rückstau in der Entsorgungskette bis hin zum Stopp von Bauvorhaben, wie in 2016 durch die neue Abfallverzeichnis-Verordnung verursacht, darf sich nicht wiederholen. In der Gewerbeabfallverordnung und im Umweltrecht sind Regelungen nötig, die für die betriebliche Praxis sinnvoll und mit vertretbarem Aufwand umsetzbar sind. Die Einstufung von HBCD-haltigen Polystyrol-Dämmstoffen als „gefährlicher Abfall" sollte dauerhaft rückgängig gemacht werden.

Der Druck, öffentliche Wohnungsbaugesellschaften auf die Schaffung von sozialen Wohnraum zu verpflichten, wird weiter wachsen, wenn es nicht gelingt, daß Bauen insgesamt wieder billiger zu machen. Die Politik wird sich dem gar nicht entziehen können. Seitens des BDB-HESSENFRANKFURT wird eine

https://www.faz.net/aktuell/rhein-main/frankfurt/frankfurter-initiative-mietentscheid-25-000-unterschriften-15989886.html

Quelle: www.bdb-frankfurt.de

19.02.2019, Frankfurter Neue Presse

»Bad Vilbel ist ein gutes Beispiel«

Bad Vilbel Bauunternehmer Thomas Reimann erklärt, was dem angespannten Wohnungsmarkt helfen könnte

Bauen und Wohnen wird immer teurer im Rhein-Main-Gebiet, immer verzweifelter suchen Menschen nach Wohnungen. Doch der Markt kommt nicht hinterher, denn auch Bauland wird immer knapper. Was falsch läuft, erklärt Bauunternehmer Thomas Reimann aus Bad Vilbel, Vorstandsmitglied im Bund Deutscher Baumeister Rhein-Main (BDB). Im Gespräch mit FNP-Redakteur Dennis Pfeiffer-Goldmann nennt er auch ein Beispiel, wie es eine Kommune richtig machen kann.

Es muss mehr denn je gebaut werden, das fordert die Baubranche. Denn immer mehr Menschen suchen eine Wohnung in der Metropolregion, doch Bauen sei viel zu teuer, moniert Thomas Reimann im FNP-Interview. Foto: Dennis Pfeifer-Goldmann

Bauen wird immer teurer, die Baubranche musste 2018 sechs Prozent höhere Kosten verkraften. Was ist die Ursache für so hohe Steigerungen?

THOMAS REIMANN: Die Preissteigerungen beim Material und die Tariflohnerhöhungen. Letzteres begrüße ich, denn um eigene Fachkräfte sinnvoll vorhalten zu können, muss ordentlicher Lohn gezahlt werden können. Unterm Strich verdient die Baubranche dadurch nicht mehr.

Explodierende Nachfrage und trotzdem keine größeren Gewinne – wie kommt es zu diesem Widerspruch?

REIMANN: Das liegt zum einen an der Baulandknappheit, das treibt den Preis nach oben. Erschwerend kommen neue Auflagen mit Normen und Verordnungen dazu. Die Verschärfungen in der Energie-Einsparverordnung haben allein von 2014 bis 2016 das Bauen um etwa acht Prozent teurer gemacht. Diese Aufwendungen sind nicht mehr sinnhaft, weil wir jetzt Energie aufwenden müssen, die Dämmung zu belüften, damit kein Schimmel in die Wohnungen kommt.

Was wäre hier die Lösung?

REIMANN: Die Energie-Einsparverordnung ist an sich gut. Dass wir Häuser dämmen, ist sehr vernünftig. Aber ich glaube, dass wir schon mehr als das Optimum mit dem Stand 2014 erreicht haben. Jetzt ist es an der Zeit, diesen Kostentreiber wieder ein Stück zurückzunehmen auf den Stand von 2014. Damit ließen sich zehn Prozent der Kosten bei Neubaumaßnahmen einsparen.

Welche weiteren Vorgaben verteuern das Bauen unnötig?

REIMANN: Im sozialen Wohnungsbau verstehe ich nicht, warum jeder Raum ein Fenster haben muss und Bäder außenbelüftet sein müssen. Im privat finanzierten Wohnungsmarkt in Frankfurt, Bad Vilbel oder Heusenstamm realisieren Bauträger häufig innenliegende Bäder, was deutlich günstiger ist. Dadurch lassen sich Flächen deutlich besser gestalten. Auch die Anforderungen an Flächengrößen sind im sozialen Wohnungsbau nicht mehr zeitgemäß. Dadurch baut man zu teuer.

Was kann den sozialen Wohnungsbau konkret ankurbeln?

REIMANN: Wir sollten uns grundlegend Gedanken machen, ob jedes Zimmer die Größe haben muss, wie es der Gesetzgeber vorsieht. Es gibt eine Tendenz in der Metropolregion, dass kleinere Wohnungen mit 65 bis 90 Quadratmetern, aber mit identischer Anzahl von drei bis vier Zimmern, nachgefragt werden – und noch stärker nachgefragt würden, wären sie im Angebot.

Wie können die Kommunen mehr Bauland ausweisen? Häufig stehen sie ja im eng besiedelten Rhein-Main-Gebiet mitten zwischen den Interessen von Wohnungssuchenden, Naturschutz und Landwirtschaft.

REIMANN: Die Widerstände sind nachvollziehbar. Da ist die Metropolregion Frankfurt anders strukturiert als andere Regionen. Daher ist es nötig, dass man alle mitnimmt in ein großes Konzept. Die Kommunen müssen geben und nehmen, das müssen alle lernen. Wenn eine Kommune auf Grün- und Ackerflächen verzichtet, sollte sie auch belohnt werden: durch gute Anbindung und Infrastruktur, auch durch Gewerbeansiedlungen im Umland statt in Frankfurt.

Wie erklären Sie das den Frankfurtern?

REIMANN: Sie haben, glaube ich, gemerkt, dass sie ziemlich an die Grenzen des Machbaren gekommen sind. Frankfurt muss nun die Randgemeinden mitnehmen.

Sind die Handelnden in Frankfurt wirklich schon so weit?

REIMANN: Ich glaube nicht. Deshalb engagiere ich mich ja auch im Ehrenamt dafür. Aber wir müssen unbedingt gemeinsam an dem dicken Strang ziehen, weil uns die Entwicklung einfach überholt. Auch ein ganz großes Baugebiet an der A5 zwischen Frankfurt und Steinbach wird ja nicht alle Probleme lösen. Bis das entsteht, suchen ja Zehntausende Menschen schon nach Wohnungen.

Alea-Chef Thomas Reimann im Interview mit FNP-Redakteur Dennis Pfeiffer-Goldmann. Foto: Dominik Rinkart

Wie sind denn schnellere Ergebnisse möglich?

REIMANN: Zu Zeiten der Wiedervereinigung gab es ähnliche Probleme, daher hat man die Beschleunigungsgesetze geschaffen. Diese könnte man wieder in Kraft setzen in Regionen wie der Metropolregion Frankfurt, in denen uns die Wohnraumversorgung vor Probleme stellt – zum Beispiel für einen Zeitraum von zehn Jahren.

Wie kann jede einzelne Kommune am besten agieren?

REIMANN: Bad Vilbel ist ein gutes Beispiel: Schon lange vor der Jahrtausendwende hat man dort in weiser Voraussicht und entgegen Prognosen auf Ackerland Bauland geschaffen. Das hat sich über 20 Jahre sinnvoll strukturiert entwickelt. Das war anderen Umlandgemeinden vielleicht nicht möglich, vielleicht haben sie es auch anders gesehen. Es wäre hilfreich, wenn andere Städte und Gemeinden dem Beispiel Bad Vilbels folgen würden.

Firmenchef und Familienmensch

Thomas Reimann (57) ist seit 2016 Mitglied im Vorstand des Bundes Deutscher Baumeister Rhein-Main (BDB) sowie Mitglied im Bau- und Immobilienausschuss der Industrie- und Handelskammer Frankfurt. Reimann ist Vorstandsvorsitzender der Alea AG mit Sitz in Frankfurt und der Betriebsstätte in Bad Vilbel. Der Diplom-Betriebswirt ist verheiratet, hat zwei erwachsene Kinder und ist FDP-Vorsitzender in Bad Vilbel. Reimann ist seit 1985 in der Bauwirtschaft tätig, stieg bei der 1899 gegründeten K. L. Schmidt GmbH & Co. KG ein, übernahm den Familienbetrieb 2001 und transformierte ihn durch eine schwierige Phase in die Alea AG. Am Donnerstag (21. Februar) veranstaltet er seinen zweiten »Immotalk am Golfplatz« mit rund 120 geladenen Gästen in Bad Vilbel. *dpg*

2019-01-19 'Bad Vilbel ist ein gutes Beispiel'_Frankfurter Neue Presse.doc

19.02.2019, SubmissionsANZEIGER

Erscheint 5-mal wöchentlich · 119. Jahrgang · ISSN 1615-8571 · C 6541 Gratis Servicehotline (0800) 664 81 60

Submissions ANZEIGER

19.02.2019 Nr. 35

Tageszeitung für öffentliche und private Ausschreibungen sowie Informationen für Baugewerbe, Handwerk, Industrie und Handel

Mehr Aufträge submission.de einfach + schnell

Kostenschraube dreht sich weiter: Die neue Ersatzbaustoffverordnung (EBV)

Auch im Rhein-Main-Gebiet wird Wohnraum abermals teurer werden, da die neue Ersatzbaustoffverordnung unnötig die Kosten treibt

Der BDB-HESSENFRANKFURT setzt sich seit Jahren kritisch mit dem Thema des Bauen und Wohnens in der Metropolregion auseinander. Dabei weißt der Verband immer wieder darauf hin, dass Gemeinden, Kreise und Städte oft sinnfreie Gesetze und Verordnungen erlassen, um bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Ein aktuelles Beispiel ist für Frankfurt am Main das Umwandlungsgesetz. Dabei wird völlig außer Acht gelassen, dass an anderer Stelle erneut an der Kostenschraube gedreht wird. Die neue Ersatzbaustoffverordnung (EBV) würde unnötig die Kosten erhöhen. Diese Zusatzkosten entstehen durch die Pflicht zur Deponierung des Recyclingmaterials. Durch die neuen Anforderungen der EBV würde es zu einer großen Verschiebung der Stoffströme in Richtung Deponierung kommen. Reimann kommentiert die EBV mit Unverständnis: „In den letzten Jahren sind die Entsorgungskosten

bereits rapide gestiegen, da benötigen wir gerade jetzt die EBV in der vorliegenden Form nicht. Das wirkt gegen alle Bemühungen, Wohnraum zu vernünftigen Bedingungen schaffen zu können." Die EBV ist ein wunderbares Beispiel, wie man es mit Normen und Vorschriften schafft, seinen eigenen Forderungen als Politik im Wege zu stehen. Der Bund hebelt seine Forderung nach bezahlbarem Wohnraum aus. Machen wir so weiter, wird Wohnraum nur noch im hochpreisigen Segment mit einfacher bis durchschnittlicher Ausstattung entstehen. Von dem sogenannten bezahlbaren Wohnraum werden wir meilenweit entfernt sein, es wird uns nicht mehr möglich sein, ebendiesen bezahlbaren Wohnraum für insbesondere die Mittelschicht, den Facharbeiter, die Krankenschwester, die Erzieherin zu schaffen. Es wird schon jetzt deutlich zu wenig sozialer Wohnungsbau geschaffen. Die notwendige Zahl von Wohnungen für einfache Einkommen wird man nicht mehr herstellen können. Öffentliche Wohnungsbaugesellschaften sind schon jetzt nicht mehr in der Lage, die Märkte mit ausreichend Mietwohnungsbau im einfachen und mittleren Segment zu versorgen. Die Nachfrage übersteigt das Angebot deutlich. Wir laufen Gefahr, dass sich private Investoren aufgrund immer weiterer Auflagen und Gesetze zurück ziehen werden, es droht eine Verschärfung der Situation. Die Politik schafft wieder einmal Regeln, die das Recht auf Wohnraum in Frage stellt und Bauen noch einmal mit einem unnötigen Kostenschub verteuert. Das Wohnen zur Miete gelangt in einen unbezahlbaren Grenzbereich und die Diskussion über bezahlbaren Wohnraum wird ad absurdum geführt.

Quelle: www.bdb-frankfurt.de

2019-02-19 Kostenschraube dreht sich weiter - Die neue Ersatzbaustoffverordnung

19.02.2019, www.fnp.de

Es muss mehr denn je gebaut werden, das fordert die Baubranche. Denn immer mehr Menschen suchen eine Wohnung in der Metropolregion, doch Bauen sei viel zu teuer, moniert Thomas Reimann im FNP-Interview. © Pfeiffer-Goldmann

0 Aktualisiert am: 19.02.19 - 06:34

INTERVIEW

So will ein Bad Vilbeler Bauunternehmer gegen den Wohnungsmangel ankommen

von Dennis Pfeiffer-Goldmann

Bauen und Wohnen wird immer teurer im Rhein-Main-Gebiet, immer verzweifelter suchen Menschen nach Wohnungen. Was falsch läuft, erklärt Bauunternehmer Thomas Reimann aus Bad Vilbel, Vorstandsmitglied im Bund Deutscher Baumeister Rhein-Main (BDB). Im Gespräch mit FNP-Redakteur Dennis Pfeiffer-Goldmann sagt er auch, wie es eine Kommune richtig machen kann.

Bauen wird immer teurer, die Baubranche musste 2018 sechs Prozent höhere Kosten verkraften. Was ist die Ursache für so hohe Steigerungen?

THOMAS REIMANN: Die Preissteigerungen beim Material und die Tariflohnerhöhungen. Letzteres begrüße ich, denn um eigene Fachkräfte sinnvoll vorhalten zu können, muss ordentlicher Lohn gezahlt werden können. Unterm Strich verdient die Baubranche dadurch nicht mehr.

Explodierende Nachfrage und trotzdem keine größeren Gewinne – wie kommt es zu diesem Widerspruch?

REIMANN: Das liegt zum einen an der Baulandknappheit, das treibt den Preis nach oben. Erschwerend kommen neue Auflagen mit Normen und Verordnungen dazu. Die Verschärfungen in der Energie-Einsparverordnung haben allein von 2014 bis 2016 das Bauen um etwa acht Prozent teurer gemacht. Diese Aufwendungen sind nicht mehr sinnhaft, weil wir jetzt Energie aufwenden müssen, die Dämmung zu belüften, damit kein Schimmel in die Wohnungen kommt.

Was wäre hier die Lösung?

Alea-Chef Thomas Reimann im Interview mit FNP-Redakteur Dennis Pfeiffer-Goldmann.

REIMANN: Die Energie-Einsparverordnung ist an sich gut. Dass wir Häuser dämmen, ist sehr vernünftig. Aber ich glaube, dass wir schon mehr als das Optimum mit dem Stand 2014 erreicht haben. Jetzt ist es an der Zeit, diesen Kostentreiber wieder ein Stück zurückzunehmen auf den Stand von 2014. Damit ließen sich zehn Prozent der Kosten bei Neubaumaßnahmen einsparen.

Welche weiteren Vorgaben verteuern das Bauen unnötig?

REIMANN: Im sozialen Wohnungsbau verstehe ich nicht, warum jeder Raum ein Fenster haben muss und Bäder außenbelüftet sein müssen. Im privat finanzierten Wohnungsmarkt in Frankfurt, Bad Vilbel oder Heusenstamm realisieren Bauträger häufig innenliegende Bäder, was deutlich günstiger ist. Dadurch lassen sich Flächen deutlich besser gestalten. Auch die Anforderungen an Flächengrößen sind im sozialen Wohnungsbau nicht mehr zeitgemäß. Dadurch baut man zu teuer.

Was kann den sozialen Wohnungsbau konkret ankurbeln?

REIMANN: Wir sollten uns grundlegend Gedanken machen, ob jedes Zimmer die Größe haben muss, wie es der Gesetzgeber vorsieht. Es gibt eine Tendenz in der Metropolregion, dass kleinere Wohnungen mit 65 bis 90 Quadratmetern, aber mit identischer Anzahl von drei bis vier Zimmern, nachgefragt werden – und noch stärker nachgefragt würden, wären sie im Angebot.

Wie können die Kommunen mehr Bauland ausweisen? Häufig stehen sie ja im eng besiedelten Rhein-Main-Gebiet mitten zwischen den Interessen von Wohnungssuchenden, Naturschutz und Landwirtschaft.

REIMANN: Die Widerstände sind nachvollziehbar. Da ist die Metropolregion Frankfurt anders strukturiert als andere Regionen. Daher ist es nötig, dass man alle mitnimmt in ein großes Konzept. Die Kommunen müssen geben und nehmen, das müssen alle lernen. Wenn eine Kommune auf Grün- und Ackerflächen verzichtet, sollte sie auch belohnt werden: durch gute Anbindung und Infrastruktur, auch durch Gewerbeansiedlungen im Umland statt in Frankfurt.

Wie erklären Sie das den Frankfurtern?

REIMANN: Sie haben, glaube ich, gemerkt, dass sie ziemlich an die Grenzen des Machbaren gekommen sind. Frankfurt muss nun die Randgemeinden mitnehmen.

Sind die Handelnden in Frankfurt wirklich schon so weit?

REIMANN: Ich glaube nicht. Deshalb engagiere ich mich ja auch im Ehrenamt dafür. Aber wir müssen unbedingt gemeinsam an dem dicken Strang ziehen, weil uns die Entwicklung einfach überholt. Auch ein ganz großes Baugebiet an der A5 zwischen Frankfurt und Steinbach wird ja nicht alle Probleme lösen. Bis das entsteht, suchen ja Zehntausende Menschen schon nach Wohnungen.

Wie sind denn schnellere Ergebnisse möglich?

REIMANN: Zu Zeiten der Wiedervereinigung gab es ähnliche Probleme, daher hat man die Beschleunigungsgesetze geschaffen. Diese könnte man wieder in Kraft setzen in Regionen wie der Metropolregion Frankfurt, in denen uns die Wohnraumversorgung vor Probleme stellt – zum Beispiel für einen Zeitraum von zehn Jahren.

Wie kann jede einzelne Kommune am besten agieren?

REIMANN: Bad Vilbel ist ein gutes Beispiel: Schon lange vor der Jahrtausendwende hat man dort in weiser Voraussicht und entgegen Prognosen auf Ackerland Bauland geschaffen. Das hat sich über 20 Jahre sinnvoll strukturiert entwickelt. Das war anderen Umlandgemeinden vielleicht nicht möglich, vielleicht haben sie es auch anders gesehen. Es wäre hilfreich, wenn andere Städte und Gemeinden dem Beispiel Bad Vilbels folgen würden.

0

23.02.2019, Frankfurter Neue Presse

Strategien gegen Wohnungsnot finden

Bad Vilbel Regionale Immobilienbranche trifft sich zum Austausch im Dortelweiler Golfclub

Im Rhein-Main-Gebiet müssen schnell erheblich mehr Wohnungen gebaut werden – und zwar im großen Stil auf der grünen Wiese. Diese Forderung ist eindringlich erhoben worden bei einem Treffen der regionalen Immobilienbranche in Bad Vilbel.

VON DENNIS PFEIFFER-GOLDMANN

Im Gespräch (von links): Ulrich Caspar, Thomas Reimann, Jürgen Hähnlein, Martin Wentz, Andreas Ostermann, Michael von Gruenewaldt. Foto: dpg

Er ist der Planer der Frankfurter Skyline und längst eine Stadtplaner-Ikone: Martin Wentz, langjähriger Frankfurter Planungs- und Baudezernent und aktuell einer der Verfechter eines Opernhaus-Neubaus für die Mainmetropole im Osthafen. Eine solche Koryphäe lockt natürlich – und zwar zum »Immo-Talk«, den der Bund Deutscher Baumeister Rhein-Main (BDB) veranstaltet. Dessen Sprecher ist Bauunternehmer Thomas Reimann, Chef der Bad Vilbeler Alea AG und auch der Stadt-FDP.

Das Publikum ist an diesem Donnerstagabend im Dortelweiler Golfclub Lindenhof hochkarätig besetzt. Aus der gesamten Region sind Architekten, Stadtplaner, Bauunternehmer, Politiker, Projektentwickler gekommen, zusammen rund 120 Gäste. Sie wollen hören, was Wentz zur akuten Wohnungsnot im Rhein-Main-Gebiet zu sagen hat. Diese führe längst zu teils horrenden Mieten führe, wie BDB-Sprecher Reimann betont. Schließlich liege der Anteil der Miete am Einkommen der Mieter mit 40,7 Prozent in Frankfurt überdurchschnittlich hoch.

Nur 18 Quadratmeter

Zugleich würden die Wohnverhältnisse teils immer unwürdiger, warnt Wentz – und führt ein Bauprojekt für Mikro-Appartements im Ostend an. Dort entstünden 18-Quadratmeter-Wohnungen für ein bis zwei Personen sowie für zwei bis vier Personen in der Größe von 23 Quadratmetern. Derartige Zustände habe es im 19. Jahrhundert schon einmal gegeben, als die Menschen der Industrialisierung wegen in die Städte abwanderten.

Zunächst entstanden erste, riesige neue Stadtteile wie Nord-, West- und Ostend. Als auch das nicht genügte, gründeten »besorgte Bürger« wie auch die öffentliche Hand die Wohnungsbaugesellschaften, um die damals prekären Wohnverhältnisse zu beenden. Und nach dem Zweiten Weltkrieg seien in Frankfurt binnen zehn Jahren 52 neue Siedlungen gebaut worden. In der heutigen Zeit zögen erneut viele Menschen der Jobs wegen in die Großstädte. Doch einen Unterschied gebe es: »Diesmal scheuen wir uns davor, die Konsequenzen zu ziehen und massenhaft neu zu bauen«, moniert Wentz.

Gemeinsames Problem

Allerdings könne die Region das Problem nur gemeinsam lösen. »Denn alle Kommunen haben dieses Problem«, mahnt Martin Wentz. Es gebe nur einzige Lösung gegen die Wohnungsnot: »Es muss neues Bauland ausgewiesen werden.« In den meisten Orten aber schreie die Politik auf, wenn es konkret werde. »Bad Vilbel ist die einzige Ausnahme«, lobt Wentz die großen Baugebiete in der Stadt. In vielen anderen Orten scheue man die hohen Folgekosten. Eine Enqeute-Kommission zum Strukturwandel schlägt er deshalb auf Landesebene vor: Sie müsse schnell Lösungen erarbeiten, wie jene Kommunen finanziell entlastet werden, die bauwillig seien.

Die Wohnungsnot sei aber auch ein gesellschaftliches Problem. Die Politik treffe oft auf Widerstand aus der Bevölkerung – den die Politiker oftmals selbst verursacht hätten, kritisiert der Stadtplaner, indem sie den Menschen eingetrichtert hätten: »Jeder Grashalm ist wichtig.«

2019-02-23 Strategien gegen Wohnungsnot finden_Frankfurter Neue Presse.doc

01.03.2019, Offenbach-Post

Bauen bald noch teurer?

Schärfere Vorschriften bei der Verwendung von Bauschutt führen dazu, dass Steine und Beton kaum noch neue Verwendung finden, sondern auf Deponien landen. Das verteuert das Bauen weiter, argumentiert die Bauwirtschaft.

VON MICHAEL ESCHENAUER

Wohin mit all dem Schutt? Das Abrissmaterial kann wahrscheinlich in Zukunft kaum noch recycelt werden, sondern landet auf Deponien. Damit steigen die Kosten. FOTO: DPA

Bad Vilbel – Der Ellernweg in Bad Vilbel hat eine reizvolle Hanglage am Berger Rücken. Nur ein schmales Sträßchen führt zur Hausnummer 12. Hier soll auf einem 650-Quadratmeter-Grundstück ein Drei-Familien-Haus entstehen. Thomas Reimann, Sprecher des BDB-Bund Deutscher Baumeister, Architekten und Ingenieure Frankfurt Rhein Main sowie Vorstandsvorsitzender des Bauunternehmens ALEA Hoch- und Industriebau, steht in Matsch und Nieselregen und macht seinem Ärger Luft: „Auf der einen Seite fehlt gerade im Ballungsraum Rhein-Main bezahlbarer Wohnraum, aber der Gesetzgeber wird gleichzeitig nicht müde, das Bauen immer komplizierter und teurer zu machen."

Der neue Stein im Schuh der Baupraktiker: Eine geplante Änderung der Ersatzstoffbauverordnung (EBV), die die Wiederverwertung von Baumaterialien wie Beton und Steinen regelt. Diese fallen bei Bauvorhaben an, bei denen alte Gebäude abgerissen werden – also bei den meisten Bauaktivitäten im Ballungsraum Rhein-Main. „Die Novellierung sieht vor, dass die Grenzwerte für polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK) heraufgesetzt werden – damit wird es extrem schwer, das Abrissmaterial zu recyceln, also nutzbringend in den Wertstoff-Kreislauf zurückzuführen", warnt Reimann. Viele PAK haben krebserregende Eigenschaften.

Bisher wurden die in Wänden und Fundament verbauten Steine und Betonbrocken zerkleinert und als stabilisierender Unterbau für Straßen oder zum Auffüllen von Baulöchern genutzt. „Kommt die Änderung, müsste das meiste Material auf Deponien gebracht werden", so Reimann. Und genau an diesem Punkt wird es nach Darstellung des BDB-Sprechers für den Bauinvestor, aber auch für jeden privaten Häuslebauer problematisch. Mit dem weitgehenden Zwang, Steine und Beton auf Deponien zu verfrachten und eben nicht zu recyceln, steigen die Kosten. Als zusätzlicher Preistreiber wirkt die Tatsache, dass Deponieraum immer knapper wird.

Für Käufer der Eigentumswohnungen in dem Drei-Familien-Haus im Ellernweg würde der Quadratmeterpreis um 150 Euro steigen. Insgesamt taxiert Reimann den Kostensprung von derzeit 50 000 auf dann 100 000 Euro – allein für die Entsorgung des Baumaterials. Bei einem Einfamilienhaus, bei dessen Bau zuvor ein aus den 50er-Jahren stammendes Haus abgerissen werde, befürchtet Reimann einen Anstieg der Entsorgungskosten beim Baumaterial von 30 000 auf 60 000 Euro. Macht ein Plus von 200 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche. „Die neue Ersatzbaustoffverordnung ist eine überzogene Vorsichtsmaßnahme", so Reimann. Die derzeit gültigen PAK-Grenzwerte hätten sich seit über 20 Jahren bewährt.

All dies geschehe vor dem Hintergrund generell steigender Entsorgungskosten im Baubereich. So stehe beispielsweise auch für Erdaushub immer weniger Deponieraum zur Verfügung, mit dem Effekt, dass sich auch hier der Preis für die Entsorgung in drei Jahren verdoppelt habe. Für eine Tonne unbelasteten Boden fielen derzeit rund 30 Euro an. „Dies wirkt gegen alle Bemühungen, Wohnraum zu vernünftigen Bedingungen zu schaffen", so Reimann. „Das EBV ist ein wunderbares Beispiel dafür, wie die Politik es mit Normen und Vorschriften schafft, ihren eigenen Forderungen nach bezahlbarem Wohnraum im Wege zu stehen." Zu den ungünstigen Auswirkungen auf die Preise komme der ökologisch bedenkliche Anstieg der Lastwagentransporte zu den Deponien.

Auch der Verband baugewerblicher Unternehmer Hessen (VbU) hat einen Rückgang der Recyclingquote bei Boden und Steinen festgestellt – von 10,2 auf neun Prozent. Auch beim Erdaushub gibt es Probleme: „Während Erde früher häufig in der Landwirtschaft oder bei gestaltenden Maßnahmen wie Sichtschutzwällen Verwendung gefunden hat, können wir sie – auch wegen verschärfter Grenzwerte – immer öfter nur auf speziellen Deponien unterbringen", so VbU-Hauptgeschäftsführer Rainer von Borstel. Und auch für unbelastetes Erdreich bliebe immer öfter nur das Verfüllen von Sand- oder Kiesgruben (Tagebau) übrig. Alternative Verwendungen seien auch bei öffentlichen Aufträgen oft kein Thema.

Hessenweit sei die Menge der Bauabfälle von 2014 bis 2016 um 16 Prozent von 13,5 auf 15,4 Millionen Tonnen gestiegen. Sechs Millionen Tonnen seien Erdaushub. Allein um die 3,3 Millionen Tonnen Erdaushub zu transportieren, die 2016 im Regierungsbezirk Gießen in Tagebaulöcher entsorgt worden seien, habe man 120 000 Sattelzugfahrten gebraucht. „Unsere Mitgliedsbetriebe sprechen von einem Notstand", so von Borstel. Er ruft die Politik zu „mehr Pragmatismus" auf. Es sei notwendig, mehr Einsatzmöglichkeiten für die Erde zu schaffen.

12.03.2019, Frankfurter Rundschau

Die Bürger früh einbeziehen

Baubranche sieht Proteste als Hemmnis

VON JUTTA RIPPEGATHER

Gerald Lipka hält nichts von Gesetzesänderungen oder zusätzlichen Reglementierungen. „Was wir brauchen, sind mehr Wohnungen", sagt der Sprecher der Länderinitiative „Impulse für den Wohnungsbau". Der neue schwarz-grüne Koalitionsvertrag zeige viele gute Ansätze, doch die Branche wünscht sich noch mehr Erleichterungen beim Bau von Wohnraum.

Das Land müsse Kommunen, die neues Bauland ausweisen, finanziell unter die Arme greifen, damit sie Infrastruktur errichten können - etwa Kindergärten. Ein weiteres Hemmnis sehen die Verbände in den Bürgerprotesten. Martin Kraushaar, Hauptgeschäftsführer der Architekten- und Stadtplanerkammer Hessen, plädiert dafür, Bürger möglichst früh einzubeziehen. Darmstadt habe damit gute Erfahrungen gesammelt.

Proteste verzögern Projekte

Bauen muss flotter gehen, und die Kosten dürfen sich nicht immer weiter erhöhen. Das ist die zentrale Botschaft der Vertreter der Bau- und Immobilienwirtschaft am Montag in Frankfurt. Bis in einem großen Neubaugebiet die ersten Menschen einziehen können, vergehen mindestens zehn Jahre, sagt Lipka. Hinzu kämen dann noch jede Menge Zeitverzögerungen durch Bürgerproteste. Die Partizipation der Bevölkerung sei notwendig, müsse aber begrenzt werden.

Die Verbände sind froh, dass die Landesregierung dem Thema Wohnen mehr Gewicht verleihen will. Lob gibt es für die Ankündigung, 2,2 Milliarden Euro für den sozialen Wohnungsbau bereitzustellen. „Ein Schritt in die richtige Richtung", sagt VdW-Südwest-Vorstand Axel Tausendpfund. Nun müssten auch die Förderkonditionen attraktiver werden.

Kritisch würdigt er, dass die Grunderwerbsteuer nicht gesenkt wird. Der Spielraum dafür sei vorhanden. Das Aufkommen habe sich in den vergangenen Jahren um knapp 1,1 Milliarden Euro pro Jahr erhöht. „Das Land Hessen hätte es mit dieser Stellschraube selbst in der Hand, die Kosten für das Bauen und Wohnen zu senken." Diese Chance habe Schwarz-Grün vertan.

Schuld an den wachsenden Kosten sind auch Engpässe bei der Entsorgung von Bau- und Abbruchabfällen, sagt der Hauptgeschäftsführer des Verbands baugewerblicher Unternehmen, Rainer von Bostel. Der Aushub aus Südhessen werde über die Autobahn A5 nach Mittelhessen gekarrt, der des Straßenbaus lande in Nordrhein-Westfalen. „Das ist eine fatale Entwicklung."

In Ballungszentren koste die Entsorgung des Aushubs eines Einfamilienhauses mittlerweile 30 000 Euro. „Dann wird er entsorgt auf irgendwelchen Parkplätzen." Von Bostel treibt noch eine zweites Thema um: „Nicht alle Arbeitsplätze müssen im Ballungsgebiet sein." Um auf dem Land ein Unternehmen erfolgreich zu leiten, brauche es allerdings flächendeckend eine gute Breitbandversorgung. In Hessen müsse mancher Bauunternehmer noch komplett ohne auskommen.

Christian Holl vom Bund Deutscher Architekten schlägt in die gleiche Kerbe: „Wir müssen den ländlichen Raum einbeziehen, um eine Entlastung der Ballungszentren zu erreichen." Im städtischen Raum sei Nachverdichtung angesagt und der Bau von neuen Quartieren, die veränderte Lebensformen und die Altersentwicklung miteinbeziehen. Deshalb stößt das Vorhaben der Landesregierung einer „Specialised Expo" auf Begeisterung: eine Ausstellung zum Bauen, die sich mit Fragen von Klimaschutz, Nachhaltigkeit und Stadtentwicklung beschäftigt. Verknüpft werden müsste die Ausstellung mit Modellprojekten, fordert Holl. So könne der Transfer neuer Ideen in den Alltag gelingen.

DIE AKTEURE

Die Länderinitiative „Impulse für den Wohnungsbau – Hessen" ist ein Zusammenschluss führender Verbände und Institutionen der Bau- und Immobilienwirtschaft.

Mit gemeinsamen Forderungen hoffen sie, sich in der Politik besser Gehör zu verschaffen.

Sprecher der Initiative ist Gerald Lipka vom BFW Landesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland.

Weitere Mitglieder: Verband der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft, der Bund Deutscher Baumeister (BDB) Hessen-Frankfurt, der Verband baugewerblicher Unternehmer Hessen, die Architekten- und Stadtplanerkammer Hessen, der Bund Deutscher Architekten Hessen. jur

Im Internet: www.impulse-wohnungsbau-Hessen.de

2019-03-12 Die Bürger früh einbeziehen_Frankfurter Rundschau.doc

12.03.2019, Frankfurter Allgemeine Zeitung

„Spielraum für Steuersenkung“

Verbände der Bauwirtschaft bewerten Koalitionsvertrag

rsch. FRANKFURT. Dass die Senkung der Grunderwerbsteuer weiterhin auf sich warten lässt, sorgt bei den Verbänden der Bauwirtschaft für Unverständnis. Das Steueraufkommen durch die Grunderwerbsteuer habe sich zuletzt um knapp 1,1 Milliarden Euro pro Jahr erhöht, meint Axel Tausendpfund, Direktor des Verbands der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft.

„Der Spielraum für eine Senkung des Steuersatzes ist vorhanden. Das Land Hessen hätte es mit dieser Stellschraube selbst in der Hand, die Kosten für das Bauen und Wohnen zu senken. Hier wurde eine Chance vertan.“ Auch Gerald Lipka, Sprecher der Länderinitiative „Impulse für den Wohnungsbau“ hält es für falsch, dass die Landesregierung den Steuersatz nicht senkt. Die Grunderwerbsteuer, die in Hessen von einst 3,5 auf inzwischen sechs Prozent erhöht wurde, verhindere die Eigentumsbildung junger Familien.

Auf einer gemeinsamen Pressekonferenz in Frankfurt bewerteten die Verbände gestern den Koalitionsvertrag der neuen Landesregierung. Sie sehen „positive Ansätze“, dem Thema Wohnen werde inzwischen ein höherer Stellenwert beigemessen. Dass mit Jens Deutschendorf nun ein Staatssekretär für die Themen Wohnen und Verkehr zuständig ist, werten die Verbände als Bestätigung ihrer langjährigen Forderungen.

Bei der Schaffung von Bauland wünschen sie sich aber mehr Initiative. „Das Nadelöhr Nummer eins bleibt die Verfügbarkeit baureifer Flächen, gerade in Ballungsräumen“, sagte Lipka. Die Landesregierung will über den kommunalen Finanzausgleich mehr Anreize schaffen, Bauland auszuweisen. „Wir wünschen uns eine Intensivierung und Konkretisierung dieser Bemühungen, da es ohne Mitwirkung der Kommunen kein weiteres Bauland geben wird“, so Lipka.

Martin Kraushaar, Hauptgeschäftsführer der Architekten- und Stadtplanerkammer Hessen, sieht das neu in die Verfassung aufgenommene Staatsziel einer Gleichwertigkeit der Lebensverhältnisse in Stadt und Land als positives Signal. Handlungsbedarf seitens der Landesregierung sieht Rainer von Borstel, Hauptgeschäftsführer des Verbandes baugewerblicher Unternehmer Hessen, bei der Entsorgung von Bau- und Abbruchabfällen, für die immer weitere Wege in Kauf genommen werden müssten.

Die Absicht der Landesregierung, eine „Specialised Expo“ auszurichten, die sich mit Klimaschutz und Stadtentwicklung beschäftigen soll, findet beim Bund Deutscher Architekten und dem Bund Deutscher Baumeister Zustimmung. „Wir müssen den ländlichen Raum einbeziehen, um eine Entlastung der Ballungszentren zu erreichen“, meint BDA-Landessekretär Christian Holl.

2019-03-12 Spielraum für Steuersenkung_Frankfurter Allgemeine Zeitung.doc

04.2019, Wirtschaftsmagazin IHK Gießen-Friedberg

„**Wohnungen verzweifelt gesucht**" – Der Bund Deutscher Baumeister Architekten und Ingenieure e. V. macht sich Gedanken um die prekäre Wohnraumsituation im Rhein-Main-Gebiet: Sprecher Thomas Reimann im Bild mit Karl Specht, Leiter Unternehmensnachfolge Taunus Sparkasse Seite 15

Akute Wohnungsnot

Immo-Talk im Dortelweiler Golfclub in Bad Vilbel: Der Bund Deutscher Baumeister Architekten und Ingenieure e. V. (BDB) hat Architekten, Stadtplaner, Bauunternehmer Politiker und Projektentwickler aus der Region eingeladen, um gemeinsam die prekäre Wohnraumsituation im Rhein-Main-Gebiet zu diskutieren. Diese habe mittlerweile zu horrenden Mieten und unwürdigen Wohnverhältnissen geführt. So machten die Mieten schon knapp 41 Prozent des Einkommens eines Mieters aus. Und das Bauprojekt für Mikro-Appartements im Frankfurter Ostend unterstreiche, wie es um den Markt bestellt sei. Hier entstehen 18 und 23 Quadratmeter große Wohnungen für zwei beziehungsweise für bis zu vier Personen. Das Problem der Wohnungsnot könne die Region nur gemeinsam lösen, zumal alle Kommunen darunter litten. Es müsse dringend neues Bauland ausgewiesen werden. ■

Wohnraum wird immer teurer.

ONLINE

www.baumeister-online.de

2019-04 Akute Wohnungsnot_Wirtschaftsmagazin IHK Gießen-Friedberg.doc

26.04.2019, Frankfurter Neue Presse

Baumeister treffen sich in Bad Vilbel

Bad Vilbel. Mit mehr als 400 Mitgliedern zählt der Bund deutscher Baumeister Hessen-Frankfurt (BDB) zu den namhaften Verbänden in Hessen, die die Interessen von Architekten, Ingenieuren aber auch Unternehmen des Baugewerbes vertreten. In diesem Jahr hat man zur Mitgliederversammlung den Weg in die Wetterau gewählt, um ein Traditionsunternehmen zu besuchen. Die Baumeister waren Gast bei Hassia Mineralquellen in Bad Vilbel. In diesem Zusammenhang lies es sich Geschäftsführer Günter Hinkel nicht nehmen, die Anwesenden durch das Museum und die Produktion zu führen und über die Geschichte des erfolgreichen Unternehmens zu berichten.

Die Initiative zum Besuch ergriff der Bad Vilbeler Unternehmer Thomas Reimann, der sich ehrenamtlich im Vorstand des Verbandes engagiert und den BDB als Mitinitiator zum Immotalk gewonnen hat. Diese Veranstaltung, die sich großer Nachfrage in der Bau- und Immobilienbranche erfreut, holte Reimann in seine Heimatstadt und gab Bad Vilbel damit den Vorzug vor Frankfurt. Vorstand und Mitglieder waren beeindruckt über die Geschichte und Entwicklung von Hassia: »Ich habe viel gesehen, aber über welchen Zeitraum und mit welchem Erfolg die Familie Hinkel wirkt, hat mich sehr beeindruckt«, äußert sich der Erste Vorsitzende des BDB Andreas Ostermann.

Im Rahmen der Mitgliederversammlung wurde bekannt, dass Erich Schleßmann aus Bad Vilbel sich zukünftig beim BDB für die neu gegründete »Initiative Zukunft Fachkraft« engagieren wird. »Es macht keinen Sinn über Fachkräftemangel zu sprechen, wir müssen aktiv etwas für die Zukunft unternehmen und proaktiv wirken«, betont er. So werde man noch in diesem Jahr mit einem entsprechenden Konzept den Kontakt mit dieser Initiative zu den Schulen im Wetteraukreis aufnehmen. »Selbstverständlich sind wir erfreut, einen so kompetenten Mitstreiter wie Herrn Schleßmann gewonnen zu haben«, freute sich auch Thomas Reimann. *red*

2019-04-26 Baumeister treffen sich in Bad Vilbel_Frankfurter Neue Presse.doc

Erscheint 5-mal wöchentlich · 119. Jahrgang · ISSN 1615-8571 · C 6541 Gratis Servicehotline (0800) 664 81 60

Submissions ANZEIGER

Mehr Aufträge submission.de einfach + schnell

25.06.2019 Nr. 120

Tageszeitung für öffentliche und private Ausschreibungen sowie Informationen für Baugewerbe, Handwerk, Industrie und Handel

INITIATIVE ZUKUNFT FACHKRAFT startet neue Kooperation mit der HOLA in Hanau

Bauleute an die Schule, Schüler auf den Bau

Die Bauwirtschaft in der Region Frankfurt baut auf den Nachwuchs in den Schulen. Dafür wurde die INITIATIVE ZUKUNFT FACHKRAFT gestartet. „Es handelt sich um ein ambitioniertes Projekt, auf Dauer angelegt, damit es trägt", so Thomas M. Reimann, der Chef des Familienunternehmens ALEA AG für Hochbau und HGW GmbH für Tiefbau mit Sitz in Frankfurt und Bad Vilbel.

Zusammen mit dem Vorsitzenden des BDB-HESSENFRANKFURT, des Bundes Deutscher Baumeister, Architekten und Ingenieure, Andreas Ostermann, wurde die Hohe Landesschule (Gymnasium) in Hanau besucht, um den Startschuss für die neue Kooperation der INITIATIVE ZUKUNFT FACHKRAFT zu geben. Die Bedeutung der Initiative wird dadurch unterstrichen, dass mit der IG Bau, der IHK Frankfurt, dem Verband Baugewerbe und der VhU wichtige Partner für den Bereich der Aus- und Weiterbildung gewonnen wurden. Stefan Prochnow, der für die Berufsorientierung zuständige Fachbereichsleiter an der Hohen Landesschule, empfing die BDB-Vertreter, um konkrete Schritte für die Schüler abzusprechen. „Es zeichnet sich eine sehr gute Kooperation zwischen Schule und der Bauwirtschaft in der hiesigen Region ab", so fasste Prochnow das Gespräch zusammen. Das Treffen hat der ehemalige Dezernent für u. a. die Gymnasien am Staatlichen Schulamt in Hanau, Erich Schleßmann, der sich ebenfalls für den BDB-HESSENFRANKFURT engagiert, mit Sabine Schaetzke, der Schulleiterin der Hohen Landesschule, vereinbart. Bereits im Frühjahr letzten Jahres hatte er die Vertreter des BDB eingeladen, damit diese bei einer Dienstversammlung der Schulleiter/innen an der Ludwig-Geißler-Schule in Hanau über die beruflichen Möglichkeiten der Bauwirtschaft referieren konnten. Die Angebote stießen auf ein reges Interesse.

v.l.: Stefan Prochnow, Thomas M. Reimann. Erich Schleßmann, Sabine Schaetzke, Andreas Ostermann.

„Die Bauwirtschaft fristet an den Schulen eher ein Dasein als Stiefkind, wenn es um die beruflichen Perspektiven geht. Ihre Rolle und Aufgabe gerade in der heutigen Zeit – Stichwort Wohnungsmangel und Mietensteigerungen – sind dem diametral entgegengesetzt", so definiert Thomas M. Reimann seine Motivation, mit seinem Unternehmen die Initiative persönlich und materiell zu unterstützen. Die mit der Schule vereinbarte Planung sieht vor, nach den Sommerferien praxisnah die üblichen Wege der Berufsinformation und -findung für Bauberufe der unterschiedlichen Art zu verlassen, um dem Fachkräftemangel zielorientiert entgegenzuwirken. Dafür werden Schülerinnen und Schüler der Jahrgangsstufe 9, 10 und 11 zuerst durch den BDB am Berufsinformationsabend der Hohen Landesschule am 24.9.2019 über Berufe der Baubranche informiert. Die Fragen der Schüler/innen werden geklärt. Dieser Abend hat zudem die Funktion, Schüler für ein besonderes Projekt zu interessieren. Am 15. Oktober 2019 wird auf einer Bad Vilbeler Baustelle des ALEA AG ein handlungsbezogener Schnuppertag mit allen Arbeiten, die zu einer Baustelle dazugehören, angeboten.

Die exklusive Aufgabe allerdings besteht darin, parallel zur Baustellenerkundung durch die Schüler unter professioneller Anleitung einen Film über den Besuch drehen zu lassen, der für weitere Informationen an den Schulen durch den BDB genutzt werden soll. Hohe Landesschule und BDB waren sich darin einig, dass das Projekt erfolgversprechend ist und fortgesetzt werden sollte. Der Vorsitzende des BDB-HESSENFRANKFURT unterstrich dies: „Wir brauchen die Kooperation mit den Schulen, damit die INITIATIVE ZUKUNFT FACHKRAFT auch direkt die erreicht, die vor der Berufswahl stehen. Denn der Bau braucht tatkräftige Mitarbeiter, und wir alle brauchen eine leistungsfähige Bauwirtschaft!"

Quelle + Foto: www.bdb-hessenfrankfurt.de

2019-06-25 Bauleute an die Schule, Schüler auf den Bau_SubmissionsANZEIGER.doc

31.07.2019, SubmissionsANZEIGER

IG BAU und BDB-HESSENFRANKFURT zur INITIATIVE ZUKUNFT FACHKRAFT:

Zusammen stehen wir für eine ganzheitliche und moderne Berufsausbildung in allen Bauberufen

Der BDB-HESSENFRANKFURT hat die IG BAU Hessen als Paten für die INITITIATIVE FACHKRAFT ZUKUNFT gewonnen. Hans-Joachim Rosenbaum begrüßt die Initiative und möchte sie proaktiv mit seinem Team unterstützen. „Die INITIATIVE ZUKUNFT FACHKRAFT des BDB-HESSENFRANKFURT ist eine ausgezeichnete Idee und ich freue mich, dass wir als IG BAU Hessen um die Patenschaft angefragt wurden. Wir können nur gemeinsam die Qualität in der Ausbildung auf dem Bau halten und ständig verbessern. Zusammen stehen wir für eine ganzheitliche und moderne Berufsausbildung in allen Bauberufen." Der Regionalleiter der IG BAU Hessen Hans-Joachim Rosenbaum und BDB-Vorstand Thomas M. Reimann pflegen einen regen Austausch zu vielen Themen der Bauwirtschaft. Zusammengebracht hat sie der ehemalige IG-Metall-Vorsitzende Jürgen Peters. Vor mehr als einem Jahr gab es in großer Runde erste Gespräche, um jungen Menschen die Attraktivität, sowie die damit verbundenen Chancen und Perspektiven einer Ausbildung in der Bauwirtschaft näher zu bringen. Seinerzeit beschlossen der 1. Vorsitzende des BDB-HESSENFRANKFURT, Andreas Ostermann, der Hauptgeschäftsführer des Verbandes baugewerblicher Unternehmer Hessen e.V., Rainer von Borstel, Jürgen Peters, Hans-Joachim Rosenbaum und Thomas M. Reimann das Thema nachhaltig aufzugreifen. Mit Erich Schlessmann, dem ehemaligen Schulamtsleiter des Main-Kinzig-Kreises hat man einen hochkompetenten Koordinator gewinnen können, der die INITIATIVE ZUKUNFT FACHKRAFT gegenüber den Schulen verantwortet. Er umschreibt es mit wenigen Worten: „Ein ambitioniertes Projekt nimmt Fahrt auf und das freut mich ganz persönlich auch für den Verband." Bereits unterstützt wird die Initiative durch die IHK Frankfurt am Main mit ihrem neu gewählten Präsidenten Ulrich Caspar und der VhU Vereinigung der hessischen Unternehmerverbände e.V. mit ihrem Hauptgeschäftsführer Dirk Pollert. Infos: unter: https://initiative-zukunft-fachkraft.de

Quelle + Foto: www.bdb-hessenfrankfurt.de

v.l.n.r.: Erich Schleßmann (Koordinator Initiative Zukunft Fachkraft BDB-HESSENFRANKFURT), Julia Schöfer (Jugendbildungsreferentin IG BAU), Thomas M. Reimann (Vorstand für Öffentlichkeitsarbeit im BDB-HESSENFRANKFURT), Hans-Joachim Rosenbaum (Regionalleiter IG BAU), Johannes Schader (Teamleiter Bau IG BAU), Dipl.-Ing. (FH) BDB Andreas Ostermann (Vorsitzender BDB-HESSENFRANKFURT).

2019-07-31 Ganzheitliche und moderne Berufsausbildung_SubmissionsANZEIGER.doc

09.2019, top magazin FRANKFURT

business news

Engagement für die Zukunft

Sie initiierten die Initiative: Andreas Ostermann (BDB-Hessenfrankfurt) und Thomas M. Reimann (ALEA AG).

„Es ist für mich unerträglich, über Fachkräftemangel nur zu sprechen. Es macht keinen Sinn, ihn lediglich festzustellen, man muss Perspektiven aufzeigen, um die Attraktivität unserer Branche herauszustellen", so Unternehmer Thomas M. Reimann, der gemeinsam mit dem BDB-Hessenfrankfurt ehrenamtlich die **Initiative Zukunft Fachkraft** vorantreiben will. Als Frankfurter Familienunternehmer führt er mit der ALEA AG und der HGW GmbH gleich zwei Ausbildungsbetriebe und weiß nur zu gut um den Fachkräftemangel. „Mit dieser Kampagne schaffen wir Transparenz und lassen die Jugendlichen vor Abschluss der Schule auf die Baustelle kommen." Am 24. September startet die Kampagne an der Hohen Landesschule in Hanau. Unterstützt wird der Unternehmer durch die IHK Frankfurt und Gießen-Friedberg, der Vereinigung hessischer Unternehmerverbände, dem Verband baugewerblicher Unternehmer Hessen, dem BDB-Hessenfrankfurt und der IG Bau.

09.2019, top magazin FRANKFURT

Hot Spot

für Architekten und Projektentwickler

Andreas Ostermann (BDB-Hessenfrankfurt), Raimund Becker (Taunus Sparkasse), Kerstin Giger (Sewo), Thomas M. Reimann (Alea), Axel Bienhaus (AS + P) und Michael von Grünewaldt (Zinsland)

Nach erfolgreicher Auftaktveranstaltung im September 2018 lud **Thomas Reimann** (Alea AG) bereits zum **3. Immotalk** ins Golfhotel Bad Vilbel. Knapp 200 Gäste waren der Einladung gefolgt, denn die Redner hatten mahnende aber auch zukunftsweisende Worte im Gepäck. „Wir greifen aktuelle Entwicklungen unserer Metropolregion auf und wollen nicht nur diskutieren und kritisieren, sondern auch einen Beitrag zu möglichen Lösungen liefern", so Reimann. Experten der Wohnungswirtschaft, mit hohem Fach- und Sachverstand, standen Rede und Antwort zu bau- und immobilienpolitischen Themen. Zuletzt etwa der neu gewählte Präsident der IHK Frankfurt, **Ulrich Caspar**, oder

Karl Specht (Taunus Sparkasse), Michael Schwarz (Vorstand BBH) und Thomas M. Reimann

Wohnungsbauminister im SPD-Schattenkabinett und Hessens IG Bau-Chef **Hans-Joachim Rosenbaum**. Die Mit-Initiatoren des Immotalk Andreas Ostermann (BDB-Hessenfrankfurt) und **Michael von Grünewaldt** (Zinsland) sehen sich mit dem Veranstaltungsformat bestätigt: „Angeregte Diskussionen im Nachgang der Beiträge, sogar bis nach 23:00 Uhr belegen uns, dass das Interesse beachtlich ist. Wir haben viele Gäste aus namhaften Unternehmen begrüßen dürfen, auch über die Landesgrenzen von Hessen hinaus."

bdb-hessenfrankfurt ▪ ginnheimer straße 48 ▪ 60487 frankfurt / main ▪ tel.: 069 / 49505 - 00 ▪ fax.: 069 / 49505 - 88 ▪ info@bdb-hessenfrankfurt.de ▪ www.bdb-hessenfrankfurt.de

17.10.2019, Wetterauer Zeitung

Praxiserfahrung auf der Baustelle

Die Baubranche boomt. Doch es gibt Probleme beim Nachwuchs. Dem will der Bund Deutscher Baumeister, Architekten und Ingenieure Frankfurt-Rhein-Main mit dem Projekt »Initiative Zukunft Fachkraft« entgegenwirken.

Von Alexander Seipp

Vermessungsingenieure ermöglichen den Berufsschülern mit einer Drohne den Blick auf die Baustelle aus der Luft. Die Drohne erstellt ein 3D-Bild des Geländes. (Foto: Seipp)

Interessiert nähern sich die Schüler dem helikopterähnlichen Gerät, dass im Mittelpunkt der Baustelle steht. Mehrere Lichter blinken auf, als die Drohne in die Luft abhebt und über dem Gelände am Nordbahnhof kreist. 15 Schüler der Hohen Landesschule Hanau bekamen am Mittwoch im Rahmen der »Initiative Zukunft Fachkraft« die Gelegenheit, hinter die Kulissen der Baustelle der Alea AG am Nordbahnhof zu blicken.

Stephan Och, Geschäftsführer der TPI Vermessungsgesellschaft und Besitzer der Drohne erklärt. »Vermesser laufen heute nicht mehr mit Maßband und Block herum, vieles wurde in den vergangenen zehn Jahren durch die Technik so vereinfacht und verbessert, dass die Anforderungen ganz andere sind.«

Drohne am Flughafen erlaubt

Automatisch erstellt die Drohne ein 3-D-Bild des Geländes, das anschließend weiter verwendet werden kann, etwa zur Baukontrolle. Innerhalb kurzer Zeit ist etwas geschafft, das viel Aufwand gewesen wäre. Die Drohne, die Och heute dabei hat, ist ein Unikat, gebaut für den Einsatz am Frankfurter Flughafen und die einzige Drohne, die dort auch tatsächlich fliegen darf ohne einen Alarm auszulösen. »Doch der Einsatz von Drohnen ist heute auf vielen Baustellen gang und gäbe«, weiß Och. »Und die Geräte werden ja auch immer billiger.«

Das alte Bild der dreckigen Baustelle sei überholt, ist indes Thomas Reimann überzeugt, Vorstandsmitglied der Alea AG und Mitinitiator des Projektes »Zukunft Fachkraft« beim Bund Deutscher Baumeister Rhein-Main. Dieses soll Schülern Berufe in der Bauwirtschaft näherbringen.

»Dafür müssen wir oft bei den Eltern anfangen«, weiß Reimann. »Wir müssen mit den alten Klischees aufräumen und zeigen, was ein Beruf in unserer Branche heute ist: Ein verlässlicher Beruf mit gesichertem Auskommen. Körperliche Schwerstarbeit, das gehört der Vergangenheit an.«

Dass dabei ein Studium oft gar nicht vonnöten ist, das erklärt er am Beispiel des Poliers, des Vorarbeiters auf der Baustelle. »Die Ausbildung ist hier kürzer als ein Studium, und das Einstiegsgehalt ist in vielen Fällen sogar höher als das eines Frischlings, der direkt von der Uni kommt und in den Beruf einsteigt.«

Der Polier gehört zu den wichtigsten Personen auf der Baustelle. Er koordiniert die Abläufe und ist für die anderen Arbeiter verantwortlich. »Als Bauunternehmer sage ich immer, dass der Polier meine rechte Hand ist, ich muss mich in allen Fällen auf ihn verlassen können«, sagt Reimann. Damit geht viel Verantwortung einher, die sich aber auch in der Bezahlung widerspiegelt. »Vor allem jedoch wird es nie langweilig. Jeder Tag ist anders, jede Baustelle hat ihre ganz eigenen Herausforderungen.«

Zusatzausbildung zum Polier

Nach drei Jahren Ausbildung, etwa als Maurer, und zwei Jahren einarbeiten folgt dann die Zusatzausbildung als Polier, die etwa ein halbes Jahr dauert. Doch dann ist er am Ziel. »Ein sicherer Job, ein Leben lang«. Am besten sei es jedoch, die Ausbildung bei einem mittelständischen Betrieb zu machen, dort seien die Chancen auf beruflichen Aufstieg am größten.

Die 15 Schüler hören gespannt zu. »Ich könnte mir definitiv vorstellen später in diesem Bereich zu arbeiten«, meint etwa Iman (16).

Gute Voraussetzungen bringt er mit: Mathe ist eins seiner besten Fächer. Daher ist er auch heute beim Besuchstag mit dabei, denn er will sich erkundigen, bevor er seine Entscheidung trifft. »Definitiv überrascht hat mich, wie viel man mittlerweile durch Technik machen kann«, sagt er. Doch auf der Baustelle zu arbeiten, das kann er sich weniger vorstellen. »Ich bin eher an der Planung interessiert, daher könnte ich mir eher vorstellen, Architekt zu werden. Aber das kann sich ja auch noch ändern, ich bin gespannt was der Tag so bringt.«

Unentschlossen ist auch noch Imran (19). »Ich finde das bisher sehr spannend, denn man bekommt ja nicht jeden Tag die Möglichkeit hinter die Kulissen zu blicken«, erklärt er. So hat er auch die Chance genutzt sich mit den Arbeitern vor Ort und dem Polier auszutauschen, um aus erster Hand zu erfahren, wie die Arbeit ist.

»Dass ich später in diesem Bereich arbeiten möchte, das steht für mich fest«, erklärt Imran. »Doch was genau das Richtige für mich ist, das versuche ich heute herauszufinden. Dafür ist das heute eine tolle Gelegenheit.«

Über die Initiative

Die »Initiative Zukunft Fachkraft« soll Schülerinnen und Schüler in der Rhein-Main-Region für einen der 330 Ausbildungsberufe in der Bauwirtschaft begeistern. Dafür nehmen die Initiatoren an Berufsinformationstagen teil und organisieren Aktionen wie die Baustellenbegehung. Die Kooperation mit den Schulen ist einer der Grundpfeiler der Initiative. (app)

2019-10-17 Praxiserfahrung auf der Baustelle_Wetterauer Zeitung.doc

28.10.2019, SubmissionsANZEIGER

INITIATIVE ZUKUNFT FACHKRAFT

Praxistag für Schüler der Hohen Landesschule Hanau auf der Baustelle

Am 24.09.2019 war der BDB-HESSENFRANKFURT zu Gast anlässlich des Berufsinformationsabends in der Hohe Landesschule in Hanau. BDB-Vorstand Thomas M. Reimann informierte knapp 60 Schülerinnen und Schüler über Chancen und Perspektiven in der hessischen Bauwirtschaft. Für gleich 15 Teilnehmer war das Interesse so groß an diesem Ausbildungsberuf, dass sie der Einladung des Bauunternehmers am 15.10.2019 nach Bad Vilbel folgten. Ein Bustransfer von Hanau nach Bad Vilbel gewährleistete die pünktliche Ankunft auf der Baustelle am Nordbahnhof. Ausgestattet mit Warnwesten, Helmen und festem Schuhwerk führte der verantwortliche Polier Steffen Keutzer die Gäste über die Baustelle und erklärte, wie ein Gebäude entsteht. Die Vermessungsingenieure von TPI aus Neu-Isenburg ermöglichten den Blick aus der Luft mit einer Drohne. Am Beispiel der Luftbildaufnahmen erläuterte Stephan Och von TPI, dass der Vermessungstechniker ein spezialisierter Facharbeiter ist, der an ständig wechselnden Einsatzorten neue Herausforderungen zu meistern hat. So erklärt auch Steffen Keutzer seine Begeisterung für den Beruf des Poliers. Als gelernter Maurer führt er inzwischen seit vielen Jahren und nach einer qualifizierten Weiterbildung eine große Anzahl von Menschen und erstellt nie zweimal das gleiche Gebäude. Er liebt den ständig wechselnden Einsatz an unterschiedlichen Orten. Nach kurzem Transfer auf den Bad Vilbeler Heilsberg sind die jungen Menschen live dabei, als der Polier des Tiefbaus Yusuf Atas mit einer Bodenrakete den Anschluss eines Hauses an die zentrale Wasserversorgung in der Bodelschwinghstraße herstellt. Binnen kurzer Zeit schießt der hochqualifizierte Facharbeiter mit einer eigens zugelassenen Bodenrakete die notwendigen Meter unterhalb der Straßendecke durch das Erdreich und schweißt den Anschluß zur Hauptwasserleitung. Bauleiter Roland Schnarr erklärt dem interessierten Publikum, wie sich eine Gas- und Wasserversorgung, sowie die dazugehörigen Kanäle in einer Straße aufbauen. Zurück mit dem Bus findet die Gruppe den gemeinsamen Abschluss mit den Facharbeitern der Baustelle am Nordbahnhof bei einem gemeinsamen Mittagsimbiss auf der Erdgeschossdecke des Neubaus. „Ich stelle fest, dass wir heute ein Basiswissen am Ort des Geschehens zu gleich drei hochinteressanten Ausbildungsberufen vermitteln konnten", so Erich Schleßmann, Chef-Koordinator der Initiative. Auch für Andreas Ostermann, 1. Vorsitzender des BDB-HESSENFRANKFURT bleibt ein nachhaltiger Eindruck des ersten Praxistages. „Das war eine tolle Aktion. Ich wünsche mir eine breite Unterstützung weiterer Aktiv-Partner, die diesen Weg mit uns gehen." Für Stephan Och war es die erste Veranstaltung dieser Art, doch auch für ihn waren es starke Eindrücke. „Ich habe es so praxisnah und engagiert noch nicht erlebt. 15 junge interessierte Menschen haben uns mit einer Fülle guter Fragen konfrontiert und wir haben gerne Antworten gegeben. Ich bin begeistert von diesem Engagement. Schnell hat mich BDB-Vorstand Thomas M. Reimann vom Mitwirken überzeugt. Dieser Tag hier und heute mit dieser Qualität und der Informationsdichte hat mich ausgesprochen positiv beeindruckt". Nach 4 Stunden, einer Fülle von Informationen und vielen guten Gesprächen traten 15 Schülerinnen und Schüler mit ihrer Lehrkraft und Erich Schleßmann mit dem Bus den Weg zurück nach Hanau an. „Ich bin begeistert, habe den jungen Menschen Chancen und Perspektiven aufzeigen können und Wissenslücken geschlossen. Mehr kann und darf man nicht verlangen", so Reimann. Nach seinem Wunsch gefragt, ist die Antwort einfach: „Diese tolle Arbeit mit diesem großartigen Team erfolgreich fortsetzen."

Bereits am 14.10.2019 haben die Initiatoren des BDB-HESSENFRANKFURT mit der Verantwortlichen der John-F.-Kennedy-Schule in Bad Vilbel gesprochen und freuen sich auf einen Besuch der Bad Vilbeler Schülerinnen und Schüler zum Berufserkundungstag im 1. Quartal 2020.

Quelle: www.bdb-hessenfrankfurt.de

Teilnehmer des Praxistag.

Einsatz Drohne TPI Großes.

Interesse für Steuerung der Vermessungsdrohne von TPI.

Einsatz Bodenrakete.

Fotos: www.bdb-hessenfrank-furt.de

2019-10-28 Initiative Zukunft Fachkraft_SubmissionsANZEIGER.doc

11.2019, Wirtschaftsmagazin IHK Gießen-Friedberg

Großes Interesse an Bauberufen

Berufsinformationsabend an der Hohen Landesschule Hanau

„Wie lange dauert die Ausbildung auf dem Bau?" „Wie hoch ist die Vergütung?" „Welche Karrierechancen gibt es?" Die Schülerinnen und Schüler der Jahrgänge 9, 10 und 11 der Hohen Landesschule in Hanau zeigten sich gut vorbereitet für die Berufsinformationsveranstaltung Ende September.

Für die Verantwortlichen des BDB-HESSENFRANKFURT war es ein großartiger Abend im Hanauer Gymnasium. Nach der offiziellen Begrüßung stand das Team des Verbandes mit vier Ansprechpartnern in drei Beratungsrunden knapp 60 Schülerinnen und Schülern Rede und Antwort. Anlässlich des Berufsinformationsabends wurde erstmals der zehnminütige Imagefilm der „Initiative Zukunft Fachkraft" vorgestellt.

Der BDB-HESSENFRANKFURT betritt mit der „Initiative Zukunft Fachkraft" und dem Film Neuland. Junge Menschen, Praktikanten und ehemalige Auszubildende der hessischen Bauwirtschaft äußern sich in ihm zu den Gründen ihrer Berufswahl und ihren Erfahrungen im Job. Vertreter der hessischen Verbände erläutern, warum sich eine Ausbildung in der Bauwirtschaft lohnen kann. „Wir sind hochzufrieden mit dem Ergebnis unserer Aktion nach drei Beratungsrunden, knapp 60 Teilnehmer hätten wir nicht erwartet. Fast 20 Schülerinnen und Schüler hatten sich für den Praxistag Mitte Oktober in Bad Vilbel angemeldet", äußert sich BDB-Vorstand und Mitinitiator Thomas M. Reimann. „Die Schülerinnen und Schüler hatten mit dem Imagefilm einen idealen Einstieg in die fachliche Diskussion um eine mögliche Ausbildung in der hessischen Bauwirtschaft. Mit dem Praxistag bieten wir ergänzende Information vor Ort", ergänzt Chefkoordinator Erich Schlessmann.

Reimann, selbst auch im Ehrenamt Vorsitzender des VhU-Bau- und Immobilienausschusses und Vorstandsvorsitzender des Bauunternehmens ALEA AG, das 2020 seine 150-jähriges Jubiläum begeht, bietet im Jubiläumsjahr ausnahmsweise gleich 15 Ausbildungsplätze in Bad Vilbel an und forderte die Teilnehmer auf, sich rechtzeitig um einen Ausbildungsplatz zu bewerben. Seinen ausdrücklichen Dank sprach er auch dem hessischen Kultusminister Alexander Lorz sowie

Die Initiatoren der Initiative: BDB-Vorstände Andreas Ostermann (links) und Thomas M. Reimann

den Unterstützern von VhU Vereinigung hessischer Unternehmerverbände e.V., VbUH Verband baugewerblicher Unternehmer Hessen e.V., IG Bau Hessen und den IHKs Frankfurt am Main und Gießen-Friedberg aus.

Die erfolgreiche „Initiative Zukunft Fachkraft" wird in den kommenden Wochen und Monaten in Zusammenarbeit mit unterschiedlichen Schulen der Rhein-Main-Region fortgesetzt. ■

2019-11 Großes Interesse an Bauberufen_Wirtschaftsmagazin IHK Gießen-Friedberg.doc

Kostentreiber im Wohnungsbau

TOBIAS RÖSINGER
lieferte bei der Podiumsdiskussion mit der IHK zum Thema „Privat statt Staat?! – Wie viel Regulierung verträgt der Wohnungsmarkt?" wissenswerte Zahlen und Fakten rund um die Kostentreiber im Wohnungsmarkt. Die hat er jetzt in einem Gastbeitrag zum Nachlesen zusammengestellt.

_ seit 2019
Vorstandsmitglied der Architektenkammer Hessen
_ seit 2016
Vorstandsmitglied beim BDB-HESSENFRANKFURT
_ seit 2010
Geschäftsführender Gesellschafter der Wentz & Co. GmbH (Nachfolgeunternehmen der Wentz Concept Projektstrategie GmbH)
_ 2001–2010
Projektentwickler & Architekt bei der Wentz Concept Projektstrategie GmbH
_ 2001
Forschung & Lehre – Trisakti University/Jakarta: Architektur & Bauwesen
_ 1994–2001
Architekturstudium – Technische Universität Darmstadt & Politecnico di Torino (Italien) – Abschluss: Dipl.-Ing. Architektur
_ 1990–1993
Ausbildung und Gesellentätigkeit als Maurer bei der Rapp GmbH, Mosbach.

Der nun seit einigen Jahren starke Anstieg von Kaufpreisen und Mieten im Wohnungsbau wird in der öffentlichen Debatte nahezu ausschließlich auf den Nachfragesog durch eine vielerorts wachsende Bevölkerung in den Ballungszentren sowie vor allem fehlende alternative Anlagemöglichkeiten in Zeiten des billigen Geldes zurückgeführt. Selbstverständlich ist dieser Marktmechanismus nicht zu leugnen. Allerdings wird die andere Seite der Preisbildung, nämlich der immens zugenommene Kostendruck, häufig nicht wahrgenommen oder sogar negiert. Dies ist kurzsichtig, da durch eine Reihe von Kostentreibern die Preisanpassung für den Fall einer abkühlenden Konjunktur stark gehemmt wäre und die Wohnungsnot sich noch verschärfen würde. Schon jetzt zeigt sich am Beispiel von Frankfurt am Main, dass die Kaufpreise von Neubauwohnungen deutlich stärker als die von Bestandswohnungen steigen, weil eben mitnichten ausschließlich der aktuelle Nachfragesog die Preisbildung bestimmt. Im Folgenden sollen deshalb ausgewählte Kostentreiber kurz beschrieben werden.

GRUNDSTÜCKSMANGEL: Seit vielen Jahren weist die öffentliche Hand nicht mehr ausreichend Bauland aus, und die aktuell viel diskutierte Nachverdichtung erweist sich in der Realität oft als Illusion. Für beide Sachverhalte ließen sich eine Vielzahl von Gründen nennen. Viele davon haben mit ausufernden Regularien, z.B. im Bereich des Schallschutz, zu tun. Mit als wesentlichster Grund ist jedoch ein Phänomen zu benennen, für das sich die Bezeichnung „NIMBY" – „not in my backyard" – eingebürgert hat. Offensichtlich nicht nur im deutschsprachigen Raum wird hiermit eine Bürgerschaft beschrieben, die Partikularinteressen grundsätzlich über das Gemeinwohl stellt. Westliche Wohlstandgesellschaften entlarven sich hierbei, zumindest teilweise, als im Kern unsozial und fortschrittsfeindlich. Neben gesellschaftlichen Konsequenzen trägt dieses Phänomen zu höheren Wohnkosten bei, da es die Verknappung von Bauland weiter fördert und Nachverdichtung massiv erschwert.

FACHKRÄFTEMANGEL: In 2018 wurden rund 285.000 Wohneinheiten fertiggestellt. Gegenüber der durchschnittlichen Jahresproduktion von rund 200.000 Wohneinheiten im Zeitraum von 2000 – 2015 stellt dies schon eine beachtliche Steigerung von über 40 % dar. Seitens der Bundesregierung wurde jedoch in 2018 das Ziel ausgegeben, innerhalb von 4 Jahren 1,5 Millionen Wohneinheiten, also durchschnittlich 375.000 pro Jahr zu errichten, um dem Mangel von rund 1 Million fehlender Wohnungen in Ballungszentren entgegenzutreten. 375.000 Wohneinheiten pro Jahr entspräche nochmals einer Steigerung von rund 1/3 gegenüber 2018. Derzeit gibt es in der Bau- und Immobilienbranche rund 3 Millionen Beschäftigte, davon schätzungsweise 60 %, also rund 1,8 Millionen, im Wohnungsbau. Nun lässt sich einfach hochrechnen, dass dies einen zusätzlichen Personalbedarf in der Größenordnung von 600.000 Fachkräften bedeutet. Es bleibt das Geheimnis der Bundesregierung, wie sie ein solches Fertigstellungsziel vorgeben kann, ohne sich Gedanken über dessen praktische Umsetzung zu machen. Gerade für den nichtakademischen Bereich ist allseits bekannt, dass im Baugewerbe ein beispielloser Mangel an Fachkräften herrscht. Die Anzahl der Lehrlinge im Baugewerbe insgesamt betrug zuletzt etwa 34.000, für manche Gewerke, wie z. B. dem Estrichlegen, entscheiden sich nur wenig mehr als 100 junge Menschen im Jahr. Auch die Hoffnung, dringend notwendige Fachkräfte günstig aus dem Ausland zu rekrutieren, traditionell vorzugsweise aus Osteuropa, wird sich nicht ausreichend erfüllen. Viele dieser Länder befinden sich im wirtschaftlichen Aufschwung und benötigen ihre Arbeitskräfte selbst.
Dieser Fachkräftemangel wird sich nur dann ändern, wenn die Arbeit im Baubereich attraktiver wird. Dazu gehört neben den Arbeitsbedingungen und der gesellschaftlichen Wertschätzung letztlich auch die Bezahlung. Selbst im akademischen Bereich zeichnet sich ein düsteres Bild. So verdient ein angestellter Architekt häufig weniger als die vielzitierte Krankenschwester. Ein Bauingenieur muss sich durchschnittlich mit rund 40 % weniger Gehalt als sein Kollege in der Chemie- oder Pharmabranche zufriedengeben. Dieses niedrige Gehaltsniveau wird – zu Recht – auf Dauer nicht zu halten sein. Und selbstverständlich wird sich dies letztlich auf die Kosten im Wohnungsbau auswirken.

STEUERN & SONSTIGE ABGABEN: 2006 war für die Bau- und Immobilienbranche aus steuerlicher Sicht ein schwarzes Jahr. Denn zum einen wurde die Umsatzsteuer auf 19% angehoben und zum anderen die Gebäude-AFA auf linear 2 % gesenkt. Beides hat bis heute erhebliche Folgen für die Wohnpreise. Außerdem wurde die Grunderwerbsteuer in 2006 in die Hoheit der Bundesländer überführt. In 1997 lag die Grunderwerbsteuer noch bei 2 %, mittlerweile liegt diese in Hessen bei 6 %. Somit hat sich die Grunderwerbssteuer innerhalb von 20 Jahren nominal verdreifacht. Das diesbezügliche Steueraufkommen hat sich aufgrund der stetig steigenden Bemessungsgrundlage bundesweit sogar nur innerhalb von 10 Jahren verdreifacht und lag in 2018 bei über 14 Milliarden. Ähnlich verhält es sich mit der Grundsteuer. Auch diese kommunale Steuer wurde in den letzten Jahren vielerorts permanent erhöht. So hat etwa Offenbach mittlerweile einen Hebesatz von 995 % für die Grundsteuer B festgesetzt. Neben Steuern gibt es eine immer größer werdende Anzahl an verschiedensten – meist kommunalen – Gebühren und Abgaben. Besonders teuer wird es hierbei in der Regel bei Infrastrukturabgaben, wie für Kindergärten, Schulen und Straßen, die nicht selten mehrere Hundert Euro pro m² Wohnfläche erreichen können. Aber auch eine Unzahl anderer Gebühren belasten die Baukosten erheblich, wie etwa für Baustelleneinrichtung, Überbau, Rückverankerung, und, und, und…

REGULIERUNG: Rund 20.000 Regelwerke bestimmen mittlerweile das Baugeschehen in Deutschland. Seit 1990 hat sich die Zahl der Vorschriften vervierfacht. Die Folgen: Das Bauen wird aufwendiger und komplizierter sowie schadens- und streitanfälliger. Ein Indikator hierfür ist die Baukostenentwicklung von 2000 bis 2018. In diesem Zeitraum stiegen die allgemeinen Lebenshaltungskosten um etwa 31 %. Der Rohbau, als Gewerk, für das noch relativ wenige Vorschriften gelten, bewegte sich mit einer Baukostensteigerung von 37 % nur wenig darüber. Die Baukosten der Gewerke Ausbau und vor allem Haustechnik, die von der stetigen Zunahme an Vorschriften besonders stark betroffen sind, explodierten förmlich mit einer Steigerungsrate von 68 % bzw. 141 % in diesem Zeitraum. Neben unzähligen technischen Vorschriften sind insbesondere die in den letzten Jahren in vielen Städten eingeführten sogenannten „Sozialquoten" die mit Abstand größten Kostentreiber. Hierbei wird von der Kommune bei der Errichtung von Wohnraum ein bestimmter Anteil an geförderten Wohnungen verlangt. Manche Kommunen geben hierfür zwar Zuschüsse, die jedoch bei weitem nicht ausreichen, um die entstehenden Kosten auszugleichen. Deswegen ist generell eine Quersubventionierung der geförderten Wohnungen zu Lasten der frei finanzierten Wohnungen notwendig, um die wirtschaftliche Umsetzung des Bauvorhabens zu ermöglichen. Diese Quersubventionierung führt zu einer Erhöhung der Verkaufspreise bzw. Mieten der frei finanzierten Wohnungen. Im Falle eines Verkaufs beläuft sich die durch die Quersubventionierung bedingte Preiserhöhung regelmäßig – in Abhängigkeit von der Quote und dem örtlichen Gefüge der Gestehungskosten – auf einen vierstelligen Bereich pro m² Wohnfläche. Unabhängig von der Diskussion, ob Subjekt- oder Objektförderung das Mittel der Wahl ist, ist es vor dem Hintergrund sozialer Gerechtigkeit mehr als fragwürdig, warum nach diesem System nicht die Allgemeinheit, sondern vor allem die jeweiligen Käufer beziehungsweise Mieter von frei finanzierten Wohnungen für die Kosten des sozialen Wohnungsbaus, also der Objektförderung, aufkommen sollen.

Fazit: Anhand der beschriebenen Sachverhalte erkennt man, dass die öffentliche Hand und die Gesellschaft selbst ganz wesentlich für die beklagten hohen Preissteigerungen im Wohnungsbau mitverantwortlich sind. Dies sollte bei der Diskussion über Lösungsansätze zur Beseitigung des Wohnraumangels stärker berücksichtigt werden.

/////

04.11.2019, Kinzigtal Nachrichten

Wenn Rauch das Haus verqualmt

Theorie und Praxis zu „Rettungswege im Bestand“ im alten Knothe-Gebäude

Von **ULRICH SCHWIND**

SCHLÜCHTERN

Trockene Theorie und packende Praxis: Die ideale Kombination, um ein aktuelles Thema einem interessierten Publikum nahe zu bringen. Diplom-Ingenieur Architekt Carsten R. Kulbe ist das auf eindrucksvolle Art gelungen.

Hoch hinaus ging es am ehemaligen Knothe-Gebäude. Foto: Ulrich Schwind

Als Vorstandsmitglied des BDB Hessen-Frankfurt (Bund Deutscher Baumeister, Architekten und Ingenieure) hatte Kulbe zu einer interessanten Exkursion auf das ehemalige Knothe-Areal, dessen Mitbesitzer er ist, in die Elmer Landstraße 1 in Schlüchtern eingeladen. Thema des Nachmittags war „Rettungswege im Bestand“. Dieses wurde in einem Impulsvortrag sowie bei einer Vorführung beleuchtet.

In die Theorie führten zwei Sachverständige und Fachingenieure für Brandschutz ein, Valentin Kuhnert und Stephan Schmidt von der Fachfirma NASC Brandschutzplanung, die auch in Schlüchtern eine Filiale hat.

Kulbe: Ideales Übungsobjekt

Kuhnert erläuterte die wachsende Bedeutung von Brandschutzkonzepten für Bestandsbauten. Durch fehlende Bauflächen nutzten Investoren immer häufiger bestehende Immobilien, um durch deren Umbau, mit Aufstockungen und Erweiterungen zusätzlichen Wohnraum zu schaffen. Dabei ergeben sich nach seiner Erfahrung regelmäßig Probleme für den Brandschutz. So gebe es Fälle, wo die aktuelle Ausführung entgegen den Vorgaben der ursprünglichen Baugenehmigung erfolge. Oder die Errichtung des ursprünglichen Baukörpers wurde nach heute nicht mehr gültigen Landesbauordnungen vorgenommen. Oder die Aufstockung bringt eine Änderung der Gebäudeklasse mit sich. In Firmen kann wegen innerbetrieblicher Umbauten oder dem Aufstellen von Maschinen die Rettungswegführung plötzlich nicht mehr praktikabel sein.

Dann muss eine Fachfirma ran und die Brandschutzplanung grundsätzlich auf den Prüfstand stellen. Neben der Bewertung des Ist-Zustandes ist ein neues Konzept auszuarbeiten und mit den Behörden abzustimmen, wies Kuhnert auf Problematiken hin.

Anschließend ging es für die Seminar-Teilnehmer in den praktischen Teil über. Zahlreiche Aktive der Freiwilligen Feuerwehr Schlüchtern rückten mit Löschfahrzeug und Drehleiter am leerstehenden Knothe-Gebäude an. Bei mehreren Übungseinheiten zeigten sie, wie wichtig Rettungswege sind. Die Teilnehmer waren verwundert, wie schnell sich Rauch – hier in Form von ungefährlichem Disco-Nebel – in einem Gebäude ausbreitet. Nur kurz die Tür beim Verlassen eines Raumes offengelassen und schon ist das Treppenhaus verqualmt. Stichwort Kamineffekt. Beeindruckend auch das Vordringen der Einsatzkräfte von außen zum „Brandort“. Leiter anstellen, dann hinauf mit schwerem Atemschutz auf dem Rücken und durch die Fensteröffnung zwängen. Interessierte Teilnehmer des Seminars konnten sich aus dem Dachfenster mittels Drehleiter retten lassen. Stellvertretender Wehrführer Sebastian Krack lieferte aus der Praxis dem Publikum interessante Informationen.

Schließlich führte Zugführer Axel Ruppert das neue Tacbag vor, ein innovatives Schlauch-Vornahme-System (Schlauchmanagement), das nach dem Anschließen sofort einsatzbereit ist. Ein solches hatte Kulbe jüngst den Aktiven gespendet.

Bei einem Umtrunk mit Gegrilltem klang der Nachmittag aus. Kulbe zeigte sich abschließend begeistert. In aufgelockerter Form seien den Teilnehmern wichtige Infos zum Thema Brandschutz geliefert worden. Das Publikum habe ausschließlich positive Rückmeldungen gegeben. Das Knothe-Areal eigne sich ideal als Übungsobjekt.

2019-11-04 Wenn Rauch das Haus verqualmt_Kinzigtal Nachrichten.doc

12.12.2019, SubmissionsANZEIGER

Steigende Nachfrage führt zu Baustau in Hessen

Bauen kann einfacher und schneller gehen – wir brauchen eine Reform

Nach Auffassung des BDB-HESSEN-FRANKFURT wäre genau jetzt wieder eine dieser großen Möglichkeiten, um Mut zu beweisen und bezahlbaren Wohnraum zu ermöglichen. Die Zahlen des Hessischen Statistischen Landesamtes machen es deutlich. Der Wohnungsbau in Hessen hält mit der wachsenden Nachfrage nicht Schritt. Für den Bau von Wohngebäuden mussten im vergangenen Jahr im Schnitt 19,5 Prozent mehr gezahlt werden als 2009. Darunter stiegen die Preise für Rohbauarbeiten um 21,7 Prozent, die für Ausbauarbeiten um 18,3 Prozent.

„Es geht auch anders", sagt BDB-Vorstand Thomas M. Reimann. „Bestes Beispiel ist unser Nachbar Niederlande. Die Regierung hat vor einigen Jahren sämtliche Verordnungen und Gesetze zum Bauen auf den Prüfstand gestellt. Viele Regelungen haben die Niederländer gleich ganz gestrichen. Bei uns bislang nicht vorstellbar."

Nach seinen Worten kommt heute das niederländische Baugesetzbuch mit 25 Prozent weniger Regeln aus als früher. Anders als in Deutschland bleibt es im Nachbarland den Bauherren überlassen, wie sie Energie einsparen, solange sie nur die vorgegebenen Richtwerte einhalten. Nicht anders ist es beim Schallschutz.

Nach den Worten von Reimann gibt es einen Weg, der aber einen starken Willen erfordert: „Um das Bauen zu vereinfachen, müssten sämtliche Bundesländer ihre Landesbauordnungen überarbeiten, müssten veraltete oder unnötige Verordnungen erkennen und streichen – eine Herkulesaufgabe. Ein schnellerer Weg wäre die Musterbauordnung."

Und es gibt ein weiteres Problem: Vor allem Erdarbeiten entwickelten sich zu einem großen Preistreiber. Allein für das Ausheben der Baugrube mussten Bauherren 2018 durchschnittlich 18,7 Prozent mehr bezahlen.

Als BDB-HESSENFRANKFURT haben wir, gemeinsam mit anderen Verbänden, eine klare Position zur Novellierung der hessischen Verfüllrichtlinie: Wir müssen ausreichend dezentrale Kapazitäten erhalten, verlangen die Rückkehr zu einheitlichen Analyseverfahren, denn eine Praxistauglichkeit muss gewährleistet sein.

Als Folge des Baubooms in Hessen fallen große Massen mineralischer Bau- und Abbruchabfälle, wie z. B. Bodenmaterial, Bauschutt und Straßenaufbruch an. Diese Abfälle sind zum Großteil ökologisch unschädlich und müssen gemäß Kreislaufwirtschaftsgesetz – sachgerecht und möglichst günstig – verwertet, recycelt oder entsorgt werden. Die Unsicherheiten im Umgang mit der Verfüllrichtlinie sowie der daraus geschaffene Mangel an ortsnahen, regionalen Entsorgungskapazitäten müssen schnell behoben werden, um steigende Kosten für die ordnungsgemäße Verwertung mineralischer Bau- und Abbruchabfälle zu dämpfen.

Ein „Weiter wie bisher" reicht nicht aus.

Quelle: www.bdb-hessenfrankfurt.de

2019-12-12 Bauen kann einfacher und schneller gehen - wir brauchen eine