04.2020, Wirtschaftsmagazin IHK Gießen-Friedberg

Impulse durch die Bauwirtschaft

IHK-Hauptgeschäftsführer Matthias Leder sprach mit Thomas M. Reimann, Vorstandsvorsitzender der ALEA AG in Bad Vilbel, über die Kostenexplosionen im Baugewerbe, über Ausbildung und Fachkräfte sowie über ehrenamtliches Engagement.

VON GABRIELE REINARTZ

„Ich engagiere mich ehrenamtlich für einen Normenabbau und für eine Reduzierung der Kosten in der Bauwirtschaft. Denn ich möchte auch wieder bezahlbaren Wohnraum schaffen können", sagte Thomas M. Reimann, Vorstandsvorsitzender der ALEA Hoch- und Industriebau AG, gleich zu Beginn des Gespräches mit IHK-Hautpgeschäftsführer Matthias Leder. Dieser hatte Anfang März den Unternehmer in der Niederlassung in Bad Vilbel besucht. Wiederholt kritisch äußerte sich Reimann zu den Verschärfungen der Energieeinsparverordnung (EnEV) und den damit überproportionalen Kostensteigerungen und Folgekosten.

Nicht nur am Reißbrett: Matthias Leder (links) und Thomas M. Reimann fordern Unternehmer auf, mitzumachen und mitzubewegen.

Einen Grund sieht Reimann hier unter anderem in den staatlichen Anforderungen an den Brand- und Schallschutz, die Barrierefreiheit und Energieeffizienz. Sie hätten zu starken Verschiebungen innerhalb der Gesamtkosten geführt. „Kostenfaktoren sind das Grundstück, vorbereitende Maßnahmen, Baukonstruktionen und technische Anlagen, aber auch die Außen- und Freiflächen. Innerhalb dieser Gruppen hat es mittlerweile starke Verschiebungen gegeben, sodass die Rohbaukosten gegenüber den Ausbaukosten zum Teil massiv abgenommen haben", erläuterte er.

Laut Statistischem Bundesamt seien die Kosten für Bau und Instandhaltung von Wohngebäuden im Zeitraum 2015 bis Ende 2018 um über 20 Prozent gestiegen, führte Reimann an. Das Bauwerk selbst decke im bundesweiten Durchschnitt zwei Drittel der Kosten ab, der Rest entfalle auf Grundstücks-, Planungs- und Notarkosten. In Metropolregionen läge der Anteil teilweise höher. Seriösen Prognosen zufolge könnten bis 2030 die Kosten bei Eigentumswohnungen in Metropolregionen wie Berlin, Frankfurt, Köln oder München noch um 40, wenn nicht sogar um 60 Prozent steigen.

Zu wenig Bauland in den Städten

Lösungen für den angespannten Wohnungsmarkt kann es nach Ansicht des ALEA-Vorstandsvorsitzenden nur geben, wenn Bauland ausgewiesen wird und man nach Möglichkeiten sucht, um die Baukosten zu senken. Reimann führte zwei Beispielen an: Die EnEV einzuhalten, sei bei Neubauten aufgrund der vielen neuen Produkte relativ problemlos. Doch es müssten immer häufiger Lüftungsanlagen in die Gebäude eingebaut werden, was wiederum mehr Technik und Wartung erforderlich mache. Und bei Sanierungsarbeiten scheiterten viele Projekte, weil der Bestandsschutz verlorenginge, würden man alle staatlichen Anforderungen umsetzen. Dies sei auch der Grund, warum sehr

viele Häuser aus den Jahren 1960 bis 1980 nicht saniert würden.

„Ich verlange schlichtweg, dass man den Herausforderungen technologieoffen begegnet", sagte er im Laufe des Gespräches und führte als Beispiel ein neuartiges System aus Salzkotten an. Hierbei handelt es sich um eine aktive Außen- und Innenbeschichtung für Neubauten sowie die Restauration von neuen, alten und denkmalgeschützten Gebäuden. Diese würde die Luftfeuchtigkeit optimal regulieren und vorhandene Wärme reflektieren. „Die aktive Außenbeschichtung soll hochatmungsaktiv und wasserabweisend sein, und sie soll präventiv die Bildung von Schimmel und Algen verhindern", beschrieb Reimann die Vorzüge. „Sie ist möglicherweise eine sinnvolle Alternative und zeigt, dass wir in unserer Republik Experten haben, die auch in der Bauwirtschaft forschen und entwickeln und sich mit neuen Technologien auseinandersetzen." Wohnmedizinisch empfohlen würde das Produkt durch die Gesellschaft für Wohnmedizin, Bauhygiene und Innenraumtoxikologie e.V. in Jena.

Nur wer mitmacht kann bewegen

Ein weiteres Thema waren die Chancen und Perspektiven im Bauhaupt- und -nebengewerbe. Reimanns Ansicht nach würden diese unterschätzt. „Hier kommen die Industrie- und Handelskammern zum Tragen. Sie sind wichtige Multiplikatoren für uns Unternehmer. Mit Wehmut sehe ich die Wahlbeteiligung bei Wahlen zur Vollversammlung. Eine IHK wie Gießen-Friedberg sagt nicht ohne Grund, dass sie eine Unternehmer-Mitmachorganisation ist. Wir Unternehmer müssen die Initiative ergreifen, mitmachen und fordern. Denn nur so können wir etwas bewegen."

Ihm sei vollkommen bewusst, dass das Ehrenamt auch Zeitaufwand bedeute. Reimann selbst ist Vorsitzender des VhU Bau- und Immobilienausschusses, Mitglied im Präsidium der Vereinigung der hessischen Unternehmerverbände e.V. und für den Verband baugewerblicher Unternehmer Hessen e.V. Mitglied im Rechts- und Wirtschaftsausschuss des ZDB in Berlin. Für den BDB-HESSENFRANKFURT verantwortet er als Vorstand die Öffentlichkeitsarbeit und initiierte vor rund zwei Jahren mit zwei Kollegen die INITIATIVE ZUKUNFT FACHKRAFT, die auch von den IHKs Frankfurt, Gießen-Friedberg und Hanau unterstützt wird. „Wir begrüßen ausdrücklich dieses Pilotprojekt", betonte Hauptgeschäftsführer Leder, „und wir danken Ihnen, dass Sie es als Herzangelegenheit bezeichnen und Ihr Ehrenamt mit so großem Erfolg betreiben. Sie haben die Initiative ergriffen, mitgemacht, die IHKs gefordert und etwas bewegt. Und wir waren schnell von der Werthaltigkeit der Initiative überzeugt. Heute ist es ein breites Bündnis vieler Unterstützer", sagte Leder zu ihm.

Die INITIATIVE ZUKUNFT FACHKRAFT informiert Haupt- und Realschüler über Ausbildung und Berufe im Baubereich. Denn sie bietet ihnen im Rahmen eines Praxistags Erkundungen auf Baustellen an. Die Initiative kommt dem schulischen Schwerpunkt „Berufliche Information und Orientierung" entgegen. „Es ist für mich unerträglich, über Fachkräftemangel nur zu sprechen. Es macht keinen Sinn, ihn lediglich festzustellen. Man muss Chancen und Perspektiven aufzeigen, um die Attraktivität unserer Branche herauszustellen. Daher lassen wir Menschen sprechen, die erfolgreich ihre Ausbildung im Baugewerbe abgeschlossen haben. Wir fassen diese Kampagne in bewegten Bildern zusammen, schaffen Transparenz und lassen die Jugendlichen vor Abschluss der Schule auf die Baustelle kommen", erläutert Reimann das Prinzip. Und der Erfolg gibt ihm Recht: in diesem Sommer beginnt eine junge Frau ihre Ausbildung als Bürokauffrau. Und drei jungen Männer absolvierten im März im Hochbau ein Praktikum.

Reimann und Leder waren sich an diesem Nachmittag einig: Um bessere wirtschaftliche Rahmenbedingungen zu schaffen, müssen sich Unternehmer und IHKs gemeinsam engagieren und etwas bewegen. „Die IHK ist eine starke Stimme der Wirtschaft. Sie muss jedoch wissen, was Unternehmer von ihr erwarten. Und dazu müssen sie mitmachen", sagten sie unisono. ■

ONLINE
www.alea-ag.de

2020-04 Impulse durch die Bauwirtschaft_Wirtschaftsmagazin IHK Gießen-Friedberg.doc