

BAUMEISTER DIALOG



OF.2021

DAS SIND UNSERE KANDIDATEN FÜR DIE KAMMERWAHLEN 2024



DIE ZUKUNFT IN UNSERER HAND! 26.2.–8.3.2024

WIR VERTRETEN DIE INTERESSEN ALLER ARCHITEKTEN UND STADTPLANER IN HESSEN

Das zentrale berufspolitische Anliegen des BDB–HESSENFRANKFURT ist ein ganzheitliches und kooperatives Denken und Handeln aller am Bau Beteiligten. Dieser umfassende baumeisterliche Gedanke spiegelt sich auch im Namenskürzel „BDB“, der für den „Bund Deutscher Baumeister“ steht, wider.

Der BDB–HESSENFRANKFURT vertritt in der AKH diese fachübergreifende und ganzheitliche Sichtweise. Dies gilt insbesondere auch für den Dialog zwischen Architekten-, Ingenieurkammern und Verbänden, zwischen freischaffenden, angestellten, verbeamteten und baugewerblich tätigen Kolleginnen und Kollegen sowie für eine transparente und offene Diskussion zwischen allen Beteiligten.

Für die zukünftige Kammerarbeit der ab 2024 anstehenden Wahlperiode sieht der BDB–HESSENFRANKFURT folgende Themenschwerpunkte:



**DIE ZUKUNFT
IN UNSERER
HAND!**

STÄRKUNG DES ARCHITEKTENBERUFES

durch auskömmliche Honorare, weniger Haftungsrisiken, gesellschaftliche Anerkennung und ein ganzheitliches Berufsbild

REDUZIERUNG DER PLANUNGSKOMPLEXITÄT

durch den Abbau von unnötigen Vorschriften und widersprüchlichen Planungsvorgaben

TATSÄCHLICHE NACHHALTIGKEIT

durch eine ganzheitliche Planung und Stärkung der Baukultur anstelle einer überbordenden Regulierung

SCHAFFUNG VON MEHR WOHNRAUM

durch eine Reduzierung von Steuern, Abgaben und Regulierung sowie eine angemessene Förderung

PARTNERSCHAFTLICHER UMGANG

auf Augenhöhe zwischen Architekten und Behörden
durch Austausch und gemeinsame Veranstaltungen

www.bdb-hessenfrankfurt.de



**Beide Stimmen für die Kandidaten
des BDB–HESSENFRANKFURT!**



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



ELKE RÜHL

Wiesbaden
Mitglied der Vertreter-
versammlung der AKH

Für weniger Bürokratie
und einen partner-
schaftlichen Umgang
zwischen Behörden
und Architekten



STEFAN WEINEL
Büdingen

Für eine gute
Berufsausbildung
und Stärkung der
Fortbildung

Wahlgruppe

1

FREISCHAFFEND



DIETMAR KLETTI

Offenbach a. M.

Für eine nach-
haltige Umnutzung
des Bestandes und
einen zeitgemäßen
Umgang mit
Baudenkmälern



DOROTHEE KLEIN

Offenbach a. M.

Für eine Verein-
fachung von
Bauprozessen und
klare gesetzliche
Vorgaben

WIR
FÜR
EUCH!



MELISSA VON DER SITT

Frankfurt a. M.

Für mehr Wahr-
nehmung und
Wertschätzung
von Architekten in
der Öffentlichkeit

Wahlgruppe

2

ANGESTELLT



BERNHARD KÖPPLER

Hofheim a. Ts.
Mitglied der AG
Stadtplanung AKH

Für eine integrierte
und nachhaltige
Stadtplanung

Wahlgruppe

3

ÖFFENTLICH



WOLFGANG KOBERG

Heusenstamm

Für gesell-
schaftliche An-
erkennung von
Architekten und
ein ganzheit-
liches Berufsbild

WIR
KÜMMERN
UNS!



TOBIAS RÖSINGER

Frankfurt a. M.
Mitglied im
Vorstand der AKH

Für den Abbau von
Vorschriften und
widersprüchlichen
Planungsvorgaben



MARTIN PLETZ

Bischofsheim
Mitglied der Ver-
treterversammlung
der AKH

Für mehr Dienst-
leistungen der
AKH für Ihre
Mitglieder

WIR
FÜR DIE
KAMMER!



TILL MARWEIDE

Bad Soden a. Ts.
Mitglied im Haus-
haltsausschuss
der AKH

Für auskömmliche
Honorare und
weniger Haftungs-
risiken



SASCHA QUERBACH

Frankfurt a. M.

Für tatsächliche
Nachhaltigkeit
anstatt Green-
washing

Wahlgruppe

4

BAUGEWERBLICH

DIE 'BUBBLE' VERLASSEN

Die Kammer muß öffentlichkeitswirksamer werden

Bei der diesjährigen Mitgliederversammlung im Sommer habe ich mich spontan dazu entschlossen, für den BDB-HESSENFRANKFURT zur Wahl der Vertreterversammlung anzutreten. Ich bin schon langjähriges Mitglied im BDB. Bereits zu Studienzeiten bin ich auf Anraten meines Vaters beigetreten. Er selbst ist auch Architekt und ebenfalls seit dem Studium Mitglied. Ich bin seit 2016 berufstätig und seit 2019 Mitglied der Architektenkammer Hessen. Für mich stand schon immer fest, dass ich mich eines Tages als „Architektin“ bezeichnen möchte. Bei den Kollegen aus meiner Generation sind da die Meinungen geteilt. Nicht alle werden Kammermitglied. Es heißt dann meistens: „Wenn ich mich nicht selbstständig mache, dann muss ich ja nicht in die Kammer.“

Aber es geht um so viel mehr. Seit mehr als zwei Jahren bin ich Projektleiterin und vorwiegend in den Leistungsphasen 3 und 4 tätig. Hier bin ich im Arbeitsalltag ständig mit neuen Satzungen, Formblättern etc. konfrontiert. Selbst im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren ist die Liste an einzureichenden Unterlagen lang. Wenn ich da an die Generation meines Vaters denke, als der Architekt den Bauantrag alleine bewerkstelligen konnte, sind wir davon meilenweit entfernt. Hier fühle ich mich von der Kammer alleine gelassen und wünsche mir mehr Unterstützung.

Mir liegt Klima- und Umweltschutz sehr am Herzen. Ich hoffe, ich spreche hier auch für die Mehrheit meiner Berufskollegen. Als Architekt hat man immer das Ziel, die Welt ein klein wenig besser zu gestalten. Deshalb müssen wir nachhaltig denken und handeln. Zu diesem Thema kommt von Bauherrenseite immer öfter die Frage nach einer Gebäudezertifizierung. Ein Label von DGNB, LEED, BREEAM etc. ist für einige sogar mittlerweile Standard. Hier stellt sich mir die Frage, ob die Kriterien, welche entscheidend für den Grad an „Nachhaltigkeit“ sind, immer sinnvoll sind. Maßnahmen werden umgesetzt, damit sie Punkte generieren, aber ob sie hierzulande einen positiven Einfluss bewirken, muss ebenfalls untersucht werden. Auch hier wünsche ich mir mehr als ein Signal von der Architektenkammer.

Generell möchte ich, dass die Kammer die „bubble“ verlässt und wir als Architekten mehr im Fokus der Öffentlichkeit stehen. Andere Kammerberufe wie Ärzte, Anwälte etc. erfahren mehr Wertschätzung in der Gesellschaft. Die Kammer muss in die Pflicht genommen werden, deutlich mehr dafür zu tun. Schließlich leisten wir einen wertvollen Beitrag zur Gesellschaft.

Melissa von der Sitt
ARCHITEKTIN BDB



Es gibt sie noch – die guten Dinge:

BDB IM DAM MIT YORK FÖRSTER



York Förster (Foto: Kirsten Bucher)

Wir wollen anknüpfen an die viele Jahre BDBimDAM mit Architektur-erlebnissen, Hintergrundwissen, gemeinsamen Erfahrungen, neuen Perspektiven, Gedankenanstörungen, Baudialog, fachlichen Austausch und auch gleichgesinntes Miteinander und Wein mit Snacks zum Jahresausklang.

Es ist uns eine große Freude, mit dem Hinweis auf die erste Veranstaltung BDBimDAM ‚DAM Preis 2024‘ nach so langer Auszeit wieder eine Lücke in unserem Veranstaltungsangebot schließen zu können.

Beitrag zu BDBimDAM mit York Förster

finden Sie auf www.bdb-baumeister.de

IHK-Wahl 2024 ...ab 18. Januar!

BAUWIRTSCHAFT STÄRKEN

IHK-WAHL 2024

IHK Frankfurt am Main:
Wahlgruppe 10 | Bau- und Immobilienwirtschaft

Ulrich Caspar
Präsident der
IHK Frankfurt am Main

Ich kandidiere für die IHK-Vollversammlung!

Geschäftsführer, Prokurist und Mehrheitsgesellschafter,
bei Unternehmen der Immobilienbranche in
Frankfurt am Main und Oberursel

IHK Wahl vom 18. Januar bis zum 20. Februar (12 Uhr)

Ulrich Caspar, MITGLIED BDB, kandidiert für die IHK-Wahl 2024 in der Wahlgruppe 10: Bau- und Immobilienwirtschaft

Die Bau- und Immobilienwirtschaft errichtet und betreibt Infrastruktur und Gebäude. In den Jahrzehnten, in denen in Deutschland die Infrastruktur massiv ausgebaut wurde, hatte unser Land die höchsten Wirtschaftswachstumsraten.

Leider ist in weiten Teilen der Politik und der Öffentlichkeit diese Bedeutung zu wenig bewusst. Sonst wäre mehr Überzeugung dafür da, wie volkswirtschaftlich schädlich Bürokratie, Baulandverknappung durch die Kommunen, Einschränkungen und Regulierungen gerade für unsere Branche und damit für die gesamte Volkswirtschaft sind.

Beitrag zur IHK-Wahl 2024

finden Sie auf www.bdb-baumeister.de



folgen Sie uns auf X:

twitter.com/BAUMEISTER_X

Ein Aufruf an die Politik!

ES BRAUCHT MEHR ALS NUR ANKÜNDIGUNGEN

auf
ein
WORT



Die Lage der deutschen Bauwirtschaft spitzt sich weiter zu. Die Anzahl von Bauanträgen und Genehmigungen ist dramatisch eingebrochen. Bauprojekte werden nicht mehr begonnen und nahezu täglich werden Insolvenzen im Bau- und Immobiliensektor verkündet. In den meisten Planungsbüros ist diese Situation längst angekommen – die Auftragslage bereitet Zukunftssorgen.

Der Politik ist die Lage bekannt. Am 25. September 2023 hatte Olaf Scholz zuletzt ins Kanzleramt zum Wohnungsgipfel geladen. Mit einem 14-Punkte-Maßnahmenpaket sollte der Wohnungsbau angekurbelt werden. Mehr als 2 Monate später ist davon wenig bis gar nichts zu spüren. Im Gegenteil – nach dem Haushaltsurteil des Bundesverfassungsgerichts wurde eine weitreichende Haushaltssperre verfügt – die Auswirkungen sind bisher kaum absehbar.

Wie wird nun mit den vielschichtigen Herausforderungen umgegangen?

- Massiv gestiegene Baukosten
- Stark und in Rekordzeit angestiegene Zinsen
- ausufernd lange Bebauungsplanverfahren
- zunehmende Berücksichtigung von Partikularinteressen
- kontinuierliche Erhöhung kostentreibender gesetzlicher Anforderungen (z. B. Energiestandards, Schallschutzanforderungen)
- Bauordnungsppluralismus
- Genehmigungsdauer von Bauanträgen / analog statt digital
- Fehlende Planungssicherheit / Verfügbarkeit von Fördermitteln (z.B. KfW)
- Investitionshemmende Anforderungen (z. B. Wertabschöpfung durch Modelle wie Frankfurter Baulandbeschluss)
- Stetig steigende Komplexität (lt. Schätzung des Städte- und Gemeindebunds ca. 20.000 baurelevante Regelungen, davon ca. 4.000 DIN-Normen)

Unterdessen steigt der Wohnraumbedarf ungebremst. Der anhaltende Zuzug in Metropolregionen führt zu einem unvermindert hohen Bedarf an Wohnraum. Insbesondere das Bevölkerungswachstum in Städten wie Frankfurt am Main spiegelt diesen Trend wider. In der 10-Jahres-Betrachtung verzeichnete Frankfurt laut Statistischem Jahrbuch im Durchschnitt einen Zuwachs von rund 10.200 Einwohnern pro Jahr. Bei einer durchschnittlichen Haushaltgröße von 1,9 Personen hätte dies jährlich die Schaffung von etwa 5.370 zusätzlichen Wohnungen erfordert. Tatsächlich lag der Reinzugang in diesem Betrachtungszeitraum im Mittel bei nur etwa 3.210 Wohnungen. Infolgedessen blieb ein deutlicher Mangel von etwa 2.160 Wohnungen pro Jahr bestehen – über das Jahrzehnt gesehen ein Defizit von insgesamt rund 21.600 Wohneinheiten, beziehungsweise einem Fehlbetrag an Wohnungen für etwa 41.000 Einwohner – und das in den Boomjahren des Bauens.

In der aktuellen Situation stark rückläufiger Bauaktivität wird dies durch verschiedene weitere Faktoren verstärkt. Die anhaltende Zuwanderung und Migration, einschließlich der Aufnahme von Kriegsflüchtlingen aus Ländern wie der Ukraine, erhöhen den Bedarf zusätzlich. Gleichzeitig gehen geburtenstarke Jahrgänge (Jahrgänge 1946-1964) in den kommenden Jahren in den Ruhestand, was die Notwendigkeit weiteren Wohnraums für die Besetzung freierwerdender Arbeitsplätze unterstreicht. Die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum wird nicht nur für die wachsende Einwohnerzahl entscheidend sein, sondern auch für Unternehmen, die auf einen erschwinglichen Wohnraum angewiesen sind, um qualifizierte Arbeitskräfte anzuziehen und zu halten.

Die Deckung dieses steigenden Wohnbedarfs stellt eine der dringenden Aufgaben dar, um den sozialen und wirtschaftlichen Bedürfnissen der florierenden Metropolregionen gerecht zu werden.

Die Folgen des anhaltenden Mangels an Wohnraum sind vielschichtig und beeinträchtigen weitreichend verschiedene Bevölkerungsgruppen sowie den Wohnungsmarkt im Allgemeinen. Die hohen Gesamtkosten für die Errichtung oder den Erwerb von Wohnraum stellen für weite Teile der Bevölkerung eine finanzielle Herausforderung dar, insbesondere in einem aktuellen Zinsumfeld, das die Finanzierung von Immobilien kaum erschwinglich macht. Diese finanzielle Belastung führt zu einer ausbleibenden Nachfrage nach Wohneigentum. Gleiches gilt für Wohnbauinvestitionen des Kapitalmarkts. In Zeiten, in denen andere Anlageklassen wie Staatsanleihen sicherer und rentabler sind, zeigt sich auch hier eine Zurückhaltung in Investitionen im Wohnungsbau.

Das ständige Hin und Her in den politischen Ankündigungen der Bundesregierung führt daher gerade jetzt zu weiterer Verunsicherung bei Verbrauchern und Kapitalmarkt. Es ist nachvollziehbar, dass Kaufwillige derzeit abwarten. Täglich ist zu lesen, dass die Wohnungspreise sinken – was sich im Wesentlichen auf Bestandsobjekte mit Investitionsstau mit Blick auf die Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) bezieht. Gleichzeitig stellt die Politik seit längerem Maßnahmen in Form von Förderungen in Aussicht, diese blieben aber bislang aus. Im Ergebnis dauert der Vertrieb im Bau befindlicher Vorhaben deutlich länger und neue Projekte werden nicht begonnen.

Durch die von Beginn bis zur Fertigstellung von Bauvorhaben naturgemäß bedingte „Trägheit“ werden die dramatischen Auswirkungen in Form von signifikant sinkenden Fertigstellungszahlen erst in den kommenden Jahren faktisch zu spüren sein und zu einer weiteren Verknappung von Wohnraum, vor allem in Metropolregionen, wo die Leerstandsquoten ohnehin minimal sind, führen. In Frankfurt am Main beträgt die Leerstandsquote laut empirica aktuell lediglich 0,3%. Die weitere Verknappung hat unmittelbare Auswirkungen auf die Verfügbarkeit von Wohnraum und verstärkt die soziale und wirtschaftliche Belastung für Menschen, die dringend auf diesen angewiesen sind. Gleichzeitig führt die Verknappung des Wohnraums zu einem signifikanten Anstieg der Angebotsmieten. Als Beispiel sei hier der Mietspiegel von München genannt, laut dem die durchschnittlichen Nettokaltmieten zwischen den Jahren 2021 und 2023 um 21 Prozent gestiegen sind – Tendenz weiter steigend.

Die Herausforderung, dem Bedarf an bezahlbarem Wohnraum gerecht zu werden, erfordert dringend nachhaltige Lösungsansätze auf politischer und wirtschaftlicher Ebene. Konstruktive Vorschläge der Bauwirtschaft, um diesem anhaltenden Wohnungsnotstand entgegenzuwirken, liegen seit vielen Monaten vor, haben aber kaum etwas bewirkt:

- Entfall der Grunderwerbsteuer
- Verkürzung der Baugenehmigungszeit auf max. 6 Monate
- Analog zum Gewerbebau Wegfall der Umsatzsteuer im Wohnungsbau
- Klare, verbindliche und zeitlich planbare Förderprogramme durch die KfW
- Verschlankeung der Landesbauordnungen
- Entbürokratisierung durch Wegfall überflüssiger Vorschriften und Regulierungen
- Vereinfachung des seriellen und modularen Bauens durch Typengenehmigung
- Verbesserung von Abschreibungsmöglichkeiten

Die Zeit drängt, und trotz vieler Diskussionen wie dem GEG und dem Wachstumschancengesetz hat sich bislang auf politischer Ebene kaum etwas getan. Um die genannten Herausforderungen zu bewältigen, ist dringend die Schaffung verlässlicher Rahmenbedingungen und schneller Investitionsanreize erforderlich. Geschieht weiterhin nichts, ist der Verlust von Arbeitsplätzen unabwendbar und die Abwanderung von Fachkräften in andere Bereiche die Folge. 400.000 Wohnungen sollten laut Vorgabe der Bundesregierung jährlich entstehen. Laut Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen (GdW) fehlen bis 2025 bis zu eine Millionen Wohnungen. Wie geht es weiter? Ausgang offen!

Dipl.-Ing. Sascha Querbach
Vorstand BDB-HESENFRANKFURT, 1. Schriftführer



BAUAKADEMIE
DIENSTLEISTUNGEN
BERATUNGEN
SERVICE

BDB-SERVICE, Andreas Ostermann
Ginnheimer Straße 48 • 60487 Frankfurt
Tel.: 069-480038-45, info@bdbservice.de