



Bilder: IHK-Frankfurt / Martin Joppen

**PRIVAT VOR STAAT**

**WIEVIEL REGULIERUNG VERTRÄGT DER WOHNUNGSMARKT**

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.

Rund 20.000 Regelwerke bestimmen mittlerweile das Baugeschehen in Deutschland. Seit 1990 hat sich die Zahl der Vorschriften vervierfacht. Die Folgen einer solchen Überregulierung lassen sich vielfältig ablesen. 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 m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Unabhängig von der Diskussion, ob Subjekt- oder Objektförderung das Mittel der Wahl ist, um finanziell schwache Bevölkerungsschichten mit Wohnraum zu versorgen, ist es vor dem Hintergrund sozialer Gerechtigkeit mehr als fragwürdig, warum nach diesem System nicht die Allgemeinheit, sondern vor allem die jeweiligen Käufer bzw. Mieter von frei finanzierten Wohnungen für die Kosten des sozialen Wohnungsbau, also der Objektförderung, aufkommen sollen.

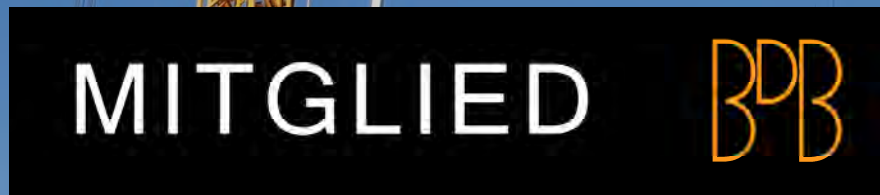


Podiumsdiskussion zum Thema in der IHK-Frankfurt mit Haus&Grund-Frankfurt



# ZUKUNFT BAUEN AUS ERFAHRUNG

WOHNEN - GEWERBE - KRANKENHAUS - INFRASTRUKTUR



ERDBAU



ENTWÄSSERUNG



ROHBAU



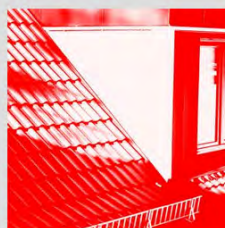
AUSBAU



HAUSTECHNIK



FASSADE



DACH



BAUEN IM BESTAND



Ihr Bauvorhaben in guten Händen.  
Rufen Sie uns an!

JETZT KONTAKT  
AUFNEHMEN



info@ecoo.online  
tel 06196 6400533

EINLADUNG  
**30.**  
JANUAR 2020  
16 UHR

## JAHRESAUFTAKTVERANSTALTUNG DER HESSISCH-THÜRINGER BAUWIRTSCHAFT

**Perspektiven 2020 – Welchen Beitrag leistet die Bauwirtschaft?**  
Dipl.-Ing. Stefan Roth, Präsident Bauindustrieverband  
Hessen-Thüringen e.V.  
Dipl.-Ing. Frank Dittmar, Präsident Verband baugewerblicher  
Unternehmer Hessen e.V.



**Bauen für die Zukunft – Ziele, Schwerpunkte und  
Maßnahmen der hessischen Landesregierung**  
Jens Deutschendorf, Staatssekretär im Hessischen  
Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen



**Wachstum oder Abkühlung – Wie die bröckelnde  
Konjunktur die deutsche Bauwirtschaft beeinflusst**  
Prof. Volker Wieland, Ph.D., Stiftungsprofessor für Monetäre  
Ökonomie und Geschäftsführender Direktor des Institute for  
Monetary and Financial Stability (IMFS) an der Goethe-  
Universität Frankfurt und seit 2013 Mitglied des  
Sachverständigenrats der Bundesregierung

**Termin:** Donnerstag, 30.01.2020, von 16,30 – 20.00 Uhr  
**Ort:** IHK-Frankfurt, Börsenplatz 4, Frankfurt

Anmeldung für die Veranstaltung bitte über unser Internetportal:

[WWW.BDB-HESSENFRANKFURT.DE](http://WWW.BDB-HESSENFRANKFURT.DE)

IMMOTALK AM GOLFPLATZ

## PLATTFORM PRIVATEN ENGAGEMENTS



Mehr als 200 Gäste kamen zum 4. IMMOTALK am Golfplatz nach Bad Vilbel. Die Veranstaltung erfreute sich großer Nachfrage und hat sich zum bedeutenden GET TOGETHER der deutschen Immobilienwirtschaft für die Metropolregion FrankfurtRheinMain entwickelt.

Video, Broschüre und Bericht zum IMMOTALK

finden Sie auf [www.bdb-hessenfrankfurt.de/immotalk-am-golfplatz/](http://www.bdb-hessenfrankfurt.de/immotalk-am-golfplatz/)

## KOOPERATION MIT DEM KULTUSMINISTERIUM



Prof. Dr. R. Alexander Lorz, Kultusminister Hessen (mitte links), Erich Schießmann, Koordinator INITIATIVE ZUKUNFT FACHKRAFT (links), Thomas M. Reimann, Vorstand für Öffentlichkeitsarbeit BDB-HESSENFRANKFURT (mitte rechts), Dipl.-Ing. (FH) BDB Andreas Ostermann, 1. Vorsitzender BDB-HESSENFRANKFURT (rechts).

Die Aktivitäten der INITIATIVE ZUKUNFT FACHKRAFT wurden vom Minister ausdrücklich begrüßt. Man war sich einig, dass die Kooperation die Offenheit der Schulen verbessern werde, um damit den Zugang der Initiative zu den Schulen zu verbreitern.

Übereinstimmung herrschte auch bei der Überzeugung, dass das duale Ausbildungssystem in Deutschland eine Qualität für sich darstellt, die es lohnt, es nach allen Kräften zu erhalten und auszubauen. Ministerium und BDB-HESSENFRANKFURT vereinbarten abschließend, die Kooperation im persönlichen Kontakt fortzuführen.

Informationen zur INITIATIVE ZUKUNFT FACHKRAFT

finden Sie auf [www.bdb-hessenfrankfurt.de/initiative-zukunft-fachkraft/](http://www.bdb-hessenfrankfurt.de/initiative-zukunft-fachkraft/)

## ADVENTSTREFF IM SCHÜCO SHOWROOM



Oliver Roth, Leiter Projektgeschäft Schüco (mitte), Thomas M. Reimann, Vorstand für Öffentlichkeitsarbeit BDB-HESSENFRANKFURT (rechts), Dipl.-Ing. (FH) BDB Andreas Ostermann, 1. Vorsitzender BDB-HESSENFRANKFURT (links).

Der BDB-HESSENFRANKFURT hatte in diesem Jahr die Gelegenheit, den Adventstreff auf Einladung von Schüco in deren Showroom zu feiern. Ermöglicht wurde dieses Event durch den guten Kontakt unseres Vorstandsmitglieds Björn Bernshausen.

Oliver Roth und sein Team nutzten die Gelegenheit, um den zahlreichen Gästen die neue Schiebesystem-Plattform Schüco ASE 60/80, die Fassaden-/Schiebesystemlösung als Schüco Seamless Integration sowie die Textilfassade FACID vorzustellen.

Informationen zur Feier

finden Sie auf [www.bdb-hessenfrankfurt.de](http://www.bdb-hessenfrankfurt.de)



## GRUSSWORT TAREK AL-WAZIR

Sehr geehrte Mitglieder des Bundes Deutscher Baumeister Architekten und Ingenieure,

der Fachkräftemangel ist längst spürbar. Er stellt alle Wirtschaftszweige vor erhebliche Herausforderungen. Diese Herausforderungen werden noch wachsen, wenn demnächst immer mehr Angehörige der geburtenstarken Jahrgänge aus dem Erwerbsleben ausscheiden.

Die Landesregierung stellt sich dieser Zukunftsaufgabe gemeinsam mit Ihren Gestaltungspartnern in Wirtschaft und Arbeitswelt. Federführend ist der Minister für Soziales und Integration. Seine Stabstelle Fachkräfte-sicherung steht Ihnen als Ansprechpartner zu Verfügung.

In den vergangenen Jahren ist es uns gelungen, mehr Frauen, mehr ältere Menschen und mehr Behinderte in's Erwerbsleben zu holen, bzw. dort zu halten, weniger Schulabgänger ohne Abschluß in's Leben zu entlassen, die duale Ausbildung zu stärken und es leichter zu machen, Familie und Beruf miteinander zu vereinbaren. Das zeigt, wir können etwas tun – auch gegen einen mächtigen Trend wie den demographischen Wandel.

Aber das Thema Fachkräftesicherung wird noch lange Zeit auf der Tagesordnung bleiben. Nicht nur wegen der Bevölkerungsentwicklung, sondern auch wegen der Digitalisierung. Die Anforderungsprofile und Berufsbilder haben sich verändert. Wir dürfen also nicht nachlassen in unseren Bemühungen und deshalb freue ich mich außerordentlich über die INITIATIVE ZUKUNFT FACHKRAFT.

Der Fachkräftemangel ist ein Problem, das wir nur alle gemeinsam lösen können. Der BUND DEUTSCHER BAUMEISTER ARCHITEKTEN UND INGENIEURE legt hier mit Hand an. Und dafür danke ich Ihnen allen.

Tarek Al-Wazir,  
Hessischer Minister für Wirtschaft,  
Energie, Verkehr und Wohnen



## BERUFSINFORMATION FÜR JOHN-F.-KENNEDY-SCHULE



Luzie Betz, stellvertretende Schulleiterin (mitte links), Erich Schießmann, Koordinator INITIATIVE ZUKUNFT FACHKRAFT (rechts), Thomas M. Reimann, Vorstand für Öffentlichkeitsarbeit BDB-HESSENFRANKFURT (mitte rechts), Dipl.-Ing. (FH) BDB Andreas Ostermann, 1. Vorsitzender BDB-HESSENFRANKFURT (links).

**Der BDB-HESSENFRANKFURT ist optimistisch, dass eine ganze Reihe der Kennedy-Schüler für die Praxis auf dem Bau interessiert werden kann. Auf Vermittlung durch Frau Betz werden Schülern unterschiedlicher Jahrgänge Erkundungen auf Baustellen angeboten.**

„Die INITIATIVE ZUKUNFT FACHKRAFT kommt unserem schulischen Schwerpunkt der beruflichen Information und Orientierung sehr entgegen. Deshalb freue ich mich auf die Zusammenarbeit“, so Frau Betz.

### Informationen zur INITIATIVE ZUKUNFT FACHKRAFT

finden Sie auf [www.bdb-hessenfrankfurt.de/initiative-zukunft-fachkraft/](http://www.bdb-hessenfrankfurt.de/initiative-zukunft-fachkraft/)

## TPI IST NEUER AKTIV PARTNER



Thomas M. Reimann, Vorstand für Öffentlichkeitsarbeit des BDB-HESSENFRANKFURT und Stephan Och, Geschäftsführer TPI Vermessungsgesellschaft mbH

Stephan Och ist überzeugt, dass mit der INITIATIVE ZUKUNFT FACHKRAFT die Schülerinnen und Schüler in der Rhein-Main-Region beste Informationen erhalten. Zur Ausbildung in der hessischen Bauwirtschaft hat dieses neue Format nach seiner Meinung bislang gefehlt. „Das Ergebnis hat mich überzeugt, da engagieren wir uns mit unserem Unternehmen ausgesprochen gerne“, so Och.

### Informationen zur INITIATIVE ZUKUNFT FACHKRAFT

finden Sie auf [www.bdb-hessenfrankfurt.de/initiative-zukunft-fachkraft/](http://www.bdb-hessenfrankfurt.de/initiative-zukunft-fachkraft/)