



Ulrich Caspar,
Präsident IHK Frankfurt am Main



BÜHNE FREI: BDB-HESSENFRANKFURT TAGT IN DER ALTEN SEILEREI

Auf dem Gelände der Alten Seilerei entsteht eine Art Kulturcampus. Nicht wie der schon seit Jahren in Bockenheim versprochene Kulturcampus, der mit eigener Webseite wirbt und den letzten Eintrag aus 2016 hat – nein: Es ist gerade erst am entstehen und jetzt schon gelebte Kultur: Bildhauerei und Chorproben und Architekturwerkstatt und Brotbacken und Denkmalschutz, und, und, und...

Während dem Kulturcampus in Bockenheim die Visionen verloren gehen, ist Cajus Heubner – mit Sami Maximilian Jadallah einer der beiden Köpfe der Kreativwerkstatt an der Offenbacher Landstraße – voller Tatendrang: „Wir sind super vernetzt in der Stadt und darüber hinaus. Das Projekt wird getragen von viel Zuspruch und Sympathie in der Stadtgesellschaft. Wir haben noch viel vor und freuen uns über die großartige Akzeptanz für unser Arbeit.“

Grund genug für den BDB-HESSENFRANKFURT sich vom Genius Loki inspirieren zu lassen und mit der Mitgliederversammlung 2022 in der alten Seilerei zu tagen.

Das Grußwort sprach Ulrich Caspar, Präsident der IHK Frankfurt am Main und dem BDB-HESSENFRANKFURT als Mitglied verbunden. Er verwies auf den großen Fachkräftebedarf, den der Wirtschaftsraum Frankfurt-Rhein Main hat und wies eindringlich darauf hin, daß für Fachkräfte auch bezahlbarer Wohnraum benötigt wird. Hinderlich ist dabei der Frankfurter Baulandbeschuß, der private Investoren in's Umland vertreibt. Die anwesenden Architekten, Ingenieure und Unternehmer forderte er auf, nicht nachzulassen in Ihren Bemühungen um bezahlbaren Wohnraum in Frankfurt.

Seitens des Vorstands wurde dann über die Aktivitäten im vergangenen Jahr berichtet und ein Ausblick auf die Ausrichtung der Verbandsarbeit im kommenden Jahr gegeben: Wir wollen gemeinsam Bauen gestalten.

Eine große Freude ist es, langjährige Mitglieder für Ihre Treue zum Verband zu ehren. Wir bedanken uns bei Dipl.-Ing. Michael Neubert und Dipl.-Ing. Jürgen Rath für jeweils 40-jährige Mitgliedschaft im BDB-HESSENFRANKFURT. ■



Dipl.-Ing. Michael Neubert (links),
Ehrung für 40-jährige Mitgliedschaft



Dipl.-Ing. Jürgen Rath (links)
Ehrung für 40-jährige Mitgliedschaft



WIR BIETEN ALLES RUND UM DIE IMMOBILIE.

Unsere 1991 gegründete Gesellschaft ist ein solides, familiengeführtes Unternehmen, das sich seit dieser Zeit mit Themen rund um Immobilien beschäftigt. Der Unternehmens-

gründer **Joachim Pfeil** ist ausgebildeter Bankkaufmann und arbeitete bis zur Firmengründung im Immobilienfinanzierungsgeschäft bei namhaften Banken.



UNTERNEHMER **BDB**

**IMMOBILIEN KAUFEN
UND GELD ANLEGEN**

**NEUBEBAUUNG IHRES
GRUNDSTÜCKS**

**SANIERUNG IHRER
IMMOBILIE**

**BEWERTUNG IHRER
IMMOBILIE**

**HAUSVERWALTUNG FÜR
IHRE WEG-ANLAGE**

UNSER ERFOLGSKONZEPT

Wir bevorzugen Neubauprojekte mit wenigen Wohneinheiten. Unsere Kunden schätzen das Leben in individuellen und kleinen Einheiten. Darum liegt unser Schwerpunkt auf Wohnungsbauprojekten mit bis zu 20 Wohneinheiten. Solche Immobilien erzielen eine höhere Wertsteigerung.

HOCHWERTIG, NACHHALTIG, ÖKOLOGISCH

Ein wesentlicher Teil unserer Philosophie ist die individuelle Gestaltung von Projekten in Verbindung mit hochwertigen Baustoffen und erstklassiger Ausstattung. Gerade die Themen Nachhaltigkeit und ökologische Baustoffe waren bei uns bereits etabliert, als andere erst angefangen haben, darüber nachzudenken. Unsere Kenntnisse der regionalen Strukturen und unsere Vernetzung mit dem regionalen Handwerk haben in den letzten Jahren dazu geführt, dass wir schwerpunktmäßig im Rhein-Main-Gebiet tätig sind.

Ökologisches Bauen ist in unseren Augen nicht nur eine Frage der Bau-

stoffe. Es ist auch gerade im Hinblick auf die Logistik eine Herausforderung. Zum Beispiel reicht es nicht nur aus, mineralische Dämmstoffe zu nutzen, wenn der Handwerker oft viele Hundert Kilometer zur Baustelle anreisen muss. Dies verschlechtert die Öko-Bilanz. Aus diesem Grund sind unsere Partnerbetriebe ausschließlich familiengeführte Unternehmen, die aus unserer unmittelbaren Umgebung stammen.

UNTERSTÜTZUNG DES MITTELSTANDS

Wir kennen das seit Jahren: den Fachkräftemangel. Handwerksbetriebe, die für uns tätig sind, kommen aus der unmittelbaren Umgebung und sind alte eingessene, familiengeführte Betriebe.

Diese Betriebe bilden aus und geben unserem Nachwuchs eine berufliche Perspektive und Chance. Nach wie vor gilt: „Handwerk hat goldenen Boden“. Wir vergeben unsere Handwerksaufträge nicht nach dem Prinzip „der billigste Anbieter“, sondern gemäß unserer jahrelangen Philosophie: „beste Handwerksarbeit zu fairen Konditionen“.



PROJEKTENTWICKLUNG | BAUTRÄGER | INVESTMENTS



XWAY-INVEST-CONSULT GmbH

Geschäftsführer Joachim Pfeil | Frankfurter Straße 39 | 61118 Bad Vilbel | 06101 - 8139335

info@xway-invest.com | www.xway-invest.com

global denken – regional handeln

BAUSTOFFGEWINNUNG IN HESSEN IST UMWELTSCHUTZ



Der Materialbedarf an Baustoffen – insbesondere Sand, Kies und Schotter, aber auch Holz – ist lange bekannt. Das fehlende Angebot führt zu hohen Preisen, die neben vielen anderen Faktoren in letzter Konsequenz auch das Wohnen unbezahlbar machen.

„Es reicht nicht, nur beim Frühstücksei und den Kartoffeln aus der Wetterau auf regionale Erzeuger zurückzugreifen. Wenn wir es ernst meinen mit dem Umweltschutz und dem Einsparen von CO₂, dann müssen wir Rohstoffe auch nah am Verbrauchsort gewinnen – wenn es denn geht,“ so Dipl.-Ing. (FH) BDB Andreas Ostermann.

Pressemitteilung des BDB-HESSENFRANKFURT

finden Sie auf www.bdb-baumeister.de

Freilichtmuseum Frankfurt?

FRANKFURT BRAUCHT DYNAMIK UND FREIHEIT



Sportarena-Areal Frankfurt, geplanter Neubau

Zum Diskurs um das Büro- und Geschäftshaus auf dem Sportarena-Areal an der Hauptwache nimmt der BDB-HESSENFRANKFURT wie folgt Stellung:

Die Diskussion um den 60er Jahre Bau der Oper Frankfurt ist noch nicht abgeschlossen, da soll bereits das nächste um 1960 errichtete Haus im Bestand erhalten bleiben. Niemand will bei einem Umbau eines alten Hauses auf aktuelle energetische und brandschutztechnische Vorgaben verzichten. Aber Erscheinungsbild und Grundstücksauslastung soll sich an die 60er anlehnen und darüber hinaus soll das Haus incl. Dachfläche noch für alle erlebbar werden. Die Finanzierung dessen ist dabei meist nie Bestandteil der Diskussion.

Das man alle fragt und am Ende doch nicht baut, dafür gibt es bereits an anderer Stelle in der Stadt ein Beispiel:

Eine in vielen Bürgerdialogrunden konsensual entwickelte Gesamtstrategie mit klimagerechter Architektur und grünen Fassaden ist zuletzt bei den Günthersburghöfen krachend gescheitert.

Architekten gestalten die Umwelt und manchmal gelingt es besser und manchmal wünschte man sich besseres.

Die Leitplanken der Planung bilden die umgebende Bebauung oder der Bebauungsplan. Manchmal kommen noch Gestaltungssatzungen dazu.

Bauherren und Architekten sollten sich der Freiheit, die Ihnen so gegeben ist, bewusst sein, mit ihr verantwortungsvoll umgehen und sie sich aber auch nicht nehmen lassen. Die Installation von immer neuen Beiräten mit fragwürdiger Legitimation macht Architektur nicht besser. Sie macht Bauen nur immer noch komplizierter und teurer.

Pressemitteilung des BDB-HESSENFRANKFURT

finden Sie auf www.bdb-baumeister.de

Ein Kommentar von Joachim Pfeil

GEWINNEXPLOSION BEI STAHL- UND BAUSTOFFHERSTELLERN



Verwöhnt durch die niedrigen Zinsen der letzten 6 Jahre, durchleben wir - nicht nur durch den unsäglichen Krieg in der Ukraine- gerade eine Situation im Baubereich wie wir es noch nie in der Historie erlebt haben. Die Hiobsbotschaften der Industrie mit fast täglichen Preiserhöhungen der Baustoffe reißt nicht ab.

Die Begründung: Rohstoffmangel – vor dem Krieg in der Ukraine war die Pandemie Schuld! Jetzt kommt natürlich die Auswirkungen des Krieges – quasi vor unserer Haustüre- dazu. Die Kostenspirale erhält eine noch nie dagewesene Eigendynamik.

Und ja: einige Dinge, die mit Kostenerhöhungen zusammenhängen kann man nachvollziehen. Aber alles auf diese beiden Ereignisse zu schieben ist zu einfach.

Wie kann es sein das der Stahlpreis für Baustahl in den letzten 24 Monaten um mehr als das doppelte angestiegen ist. Begründung die Rohstoffe sind exorbitant teurer geworden – und gleichzeitig veröffentlicht u.a. ein großer Stahlhersteller (in Deutschland!) eine *Gewinnsteigerung um teilweise das 10fache!*

Gleiches gilt für andere Materialien – z.B. Polystyrol, Bitumen, usw. Auch die Hersteller von Heizungen – Luftwärmepumpen: bestes Umsatzjahr und die Gewinne vervielfacht, lautet die Überschrift. Und die Berichtssaison hat erst angefangen.

Natürlich freuen wir uns, wenn es den Gesellschaften wirtschaftlich gut geht. Jedoch hat das alles einen bitteren Beigeschmack für die Bau- und Immobilienbranche. Denken wir nur an die Devise der Regierung: die Branche muss „bezahlbaren“ Wohnraum schaffen. Die Frage sei gestattet – wie dies realisiert werden soll bei diesen Kosten. Hinzu kommen immer wieder neue Auflagen und Verschärfungen vom Gesetzgeber. In der derzeitigen Kostenproblematik ist noch nicht einmal die Thematik der Lohnerhöhungen eingeflossen. Diese wird in den nächsten Monaten auch eine Rolle spielen, denn das Thema „Inflation“ wird uns dieses und nächstes Jahr beschäftigen.

Beitrag zur Gewinnexplosion

finden Sie auf www.bdb-baumeister.de

social media

BAUMEISTERgettr



Der BDB-HESSENFRANKFURT baut seine Präsenz im Bereich social media weiter aus. Alle Beiträge der Internetseite werden auch auf Gettr veröffentlicht. Ab jetzt keinen Beitrag mehr verpassen:

Gettr -App installieren und BAUMEISTERgettr folgen.

Einladungslink: <https://www.gettr.com/i/baumeistergettr>

NACHHALTIGKEIT – ABER ECHT!

auf
ein
WORT



Nachhaltigkeit... der zurzeit am Häufigsten gebrauchte Begriff in sämtlichen Lebensbereichen. Leider ist Vieles bei weitem nicht so nachhaltig wie es vermeintlich scheint! Wir möchten Sie mit auf einen möglichen Weg nehmen, der einen Beitrag zur Lösung der angespannten Wohnungssituation in den Ballungszentren zu leisten vermag.

Die beste Architektur ist die, die nicht gebaut wird.

Wahrscheinlich wundert das den ein oder anderen, dass dieses Statement von einer Architektin kommt? Gar nichts mehr bauen ist auch nicht unsere Absicht und löst vor allem nicht den in den Ballungszentren existenten Mangel an bezahlbarem Wohnraum. Aber die Dinge müssen sich ändern. Der Transformationsprozess im Bausektor beginnt so langsam, etwas mehr Tempo wäre wünschenswert. Die Ressourcen werden zunehmend knapper, Preise für Rohstoffe und Energien steigen stetig an, Pandemie und Krieg in Europa verschärfen die Marktsituationen und ein Ende ist nicht in Sicht. Die Preise für Grundstücke, Immobilien und Mieten in den Ballungsräumen sind unfassbar explodiert und für viele Normalverdiener schlicht nicht mehr bezahlbar.

Also, wie gehen wir's an? Wie wollen wir leben? Wir haben zum einen großen Wohnungsmangel in den Ballungsräumen. Wir haben aber auch viel Leerstand (nicht nur) im ländlichen Raum. Was muss also passieren, dass der Markt sich hier reguliert? Viele Menschen würden auf den Wohnraum in Frankfurt gerne verzichten, wenn im ländlichen Raum das Internet lückenlos funktionieren würde und sie von dort aus arbeiten können. So viele Einschränkungen die Pandemie auch gebracht hat, das home-office hat durch sie klar an Bedeutung gewonnen. Viele Arbeitgeber vertrauen ihren Mitarbeitern und lassen sich auf neue Arbeitszeit- und -platzmodelle ein. Menschen mit flexiblen Arbeitsplatzmöglichkeiten sind unabhängiger und am Ende zufriedener. Wenn sie dann noch abseits der Ballungsräume günstigen Wohnraum auf dem Land nutzen können, die tägliche Fahrt zum Arbeitsplatz entfällt, mehr Zeit für Familie bleibt, evtl Lust auf Gemüse aus dem Garten... das klingt doch nach guter Lebensqualität.

Ein Ansatz von uns ist die Revitalisierung von Leerstandsgebäuden aus ehemaliger landwirtschaftlicher Nutzung. Nach heutigen Kriterien erfüllen die Scheunen und Stallungen die Ansprüche an moderne Landwirtschaft nicht mehr und können mit neuen Nutzungen bespielt werden. In den überwiegend großvolumigen Baukörpern entsteht attraktiver Wohn- und Lebensraum, kombiniert mit großzügigen Garten- und Freiflächen und jeder Menge Potenzial für Gemeinschaftsprojekte... wie z.B. Carsharing, Nachbarschaftshilfe, Permakulturgärten, Reduzierung des Wohnflächenbedarfs durch Clustereinheiten, gemeinsame Gästehäuser, Co-working-Flächen uvm. Mit der AG Hofreiten der Landesberatungsstelle für Gemeinschaftliches Wohnen entsteht eine hessenweite Plattform, auf der sich Eigentümer, Kommunen, und Nutzer finden und beraten lassen können.

Ein weiterer möglicher Ansatz ist die Genossenschaft. Das Prinzip der Genossenschaft ist gemeinwohlorientiert angelegt. Genossenschaftlicher Wohnraum ist spekulationsfrei und nicht renditeorientiert geprägt. Die Genossenschaft bietet seinen Mitgliedern somit dauerhaft sicheren und kalkulierbaren Raum zum Leben.

Je autarker das Projekt versorgt werden kann, um so zukunftsfähiger ist es im Hinblick auf die Verfügbarkeit unserer Ressourcen. Wasser, Sonne, Wind, Erdwärme lassen sich im ländlichen Raum noch viel besser und effektiver nutzen als in den städtischen Ballungszentren. Große Scheunendächer bieten Platz für Photovoltaik, freie Gartenflächen ermöglichen die Nutzung der Erdwärme über Flächenkollektoren. Regenwasser kann für den Gemüseanbau direkt wiederverwertet und dem natürlichen Kreise zugeführt werden und muss nicht über die Kanalisation verschwendet werden. Fazit: lässt uns die Städte maximal grün machen für alle Stadtliebenden... und lässt uns den ländlichen Raum attraktiv gestalten für alle Landliebenden.

Antje Riedel

Aktiv engagiert in Landes- und Kommunalpolitik JÖRG-UWE HAHN ERHÄLT HESSISCHEN VERDIENSTORDEN



Dr. h.c. Jörg-Uwe Hahn, Ministerpräsident Volker Bouffier

Der Hessische Ministerpräsident Volker Bouffier hat Ende Mai Staatsminister a.D. Jörg-Uwe Hahn den Hessischen Verdienstorden verliehen. Er wurde für sein langjähriges Wirken in der Kommunal- und Landespolitik ausgezeichnet. Der BDB-HESSENFRANKFURT gratuliert seinem Vorstand für Finanzen zur Auszeichnung!

Beitrag zur Auszeichnung

finden Sie auf www.bdb-baumeister.de



Seminar

PRAKTISCHE BAUPHYSIK für Neu- und Wiedereinsteiger

**Von der Bodenabdichtung zur Firstentlüftung
Fallstricke und Lösungsideen rund um die Bauphysik**

Im Seminar geht es weniger um Normenwissen, sondern mehr darum, anhand der wirklichen Bauabläufe – vom *Fundament bis ins Dach* – einige Fallstricke aufzuzeigen und insgesamt das Gefühl für die Bauphysik wecken. Man sollte erkennen, was man selbst lösen kann und wann eine Rücksprache mit dem Bauphysiker sinnvoll ist.

Referent: Dipl.-Ing. BDB Friedrich Fath
Beratender Ingenieur der Ingenieurkammer Bau in
Nordrhein-Westfalen, staatlich anerkannter Sach-
verständiger für Schall- und Wärmeschutz

Termin: Mittwoch, 19.10.2022, von 9.30 – 17.00 Uhr
Ort: EBL Bildungszentrum, Am Poloplatz 4, 60528 Frankfurt

Anmeldung für die Veranstaltung bitte über das Internetportal:

WWW.BAUMEISTER-AKADEMIE.DE

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

BDB-HESSENFRANKFURT e.V. ■ Ginnheimer Straße 48 ■ 60487 Frankfurt
info@bdb-baumeister.de ■ www.bdb-baumeister.de