

# BAUMEISTER DIALOG



09.2024



## Große Resonanz auf Gründung der Länderinitiative 'Impulse für den Wohnungsbau – HESSEN'

Viefach wurde über den Zusammenschluß der 12 führenden Verbände und Institutionen der...



## Impulse für den Wohnungsbau – HESSEN

### Verbändebündnis appelliert an Landesregierung

Hessische Immobilienwirtschaft unter Druck – Mehr Unterstützung und bessere Rahmenbedingungen nötig...



Hans-Joachim Rosenbaum (rechts) im Gespräch mit der Initiative 'Impulse für den Wohnungsbau – HESSEN'

### Hans-Joachim Rosenbaum ist nominierter Wohnbauminister der SPD-Hessen

Hans-Joachim Rosenbaum tritt zur Landtagswahl in Hessen im Regierungsteam von Thorsten Schäfer-Gümbel (SPD) als ...



## Impulse für den Wohnungsbau – HESSEN

### Preiswerter Wohnraum in Hessen – eine Herkulesaufgabe

Am 22. Juni 2015 haben sich die Teilnehmer der Initiative 'Impulse für den Wohnungsbau – HESSEN' zu Ihrer 3. Sitzung getroffen. ...



## Koalitionsvertrag: "Positive Ansätze in der hessischen Wohnungspolitik erkennbar, aber noch deutlich Luft nach oben"

Institutionen und Verbände der Bau- und Immobilienwirtschaft bewerten ...

# 10 Jahre

## Impulse für den Wohnungsbau – HESSEN



## Impulse für den Wohnungsbau – HESSEN



## Impulse für den Wohnungsbau in Hessen

Geballte Kraft für bezahlbares Wohnen in Hessen ...



## Impulse für den Wohnungsbau – HESSEN

### Starke Zurückhaltung bei geplanten Bauprojekten und immer weniger neue Baugenehmigungen



### Gerald Lipka ist neuer Sprecher der 'Impulse für den Wohnungsbau – HESSEN'

Das Bündnis 'Impulse für den Wohnungsbau ...



## Impulse für den Wohnungsbau – HESSEN

### Verzehnfachung der Wohnungsbau-förderung erforderlich

Mieterbund und Verbände der ...



## Impulse für den Wohnungsbau – HESSEN

### Expertenrunde präsentiert Vorschläge für erste pragmatische Schritte zur Beschränkung der Baukostenexplosion



### 'Fachdialog – Lebendige Bürostadt' soll die Entwicklung in Frankfurt Niederrad zum Wohnstandort begleiten

„Wir haben den Anstoß für die Weiterentwicklung des früher monofunktional...



## Impulse für den Wohnungsbau – HESSEN

### Bau- und Immobilienwirtschaft: „Sicheren Hafen in stürmischen Corona-Zeiten nicht gefährden!“

Die wirtschaftlichen Folgen der Corona-Krise dürfen die Immobilienwirtschaft nicht noch...



## Impulse für den Wohnungsbau – HESSEN

### Große Erwartungen der Bau- und Immobilienwirtschaft an nächste Landesregierung

Führende hessische Verbände und Institutionen fordern bessere ...



## Impulse für den Wohnungsbau – HESSEN

### Mehr Urbanität für Frankfurt mit bis zu 30.000 neuen Wohnungen

OB Feldmann und die Verbändeinitiative 'Impulse für den Wohnungsbau – HESSEN' vereinbaren Zusammenarbeit – ...

## Impulse für den Wohnungsbau - HESSEN

# 10 JAHRE GEMEINSAM AKTIV

Auf Bundesebene existiert der Zusammenschluss von mehr als 30 Verbänden und Organisationen der Bau- und Immobilienbranche als starkes Fundament für den Wohnungsbau in Deutschland bereits seit einigen Jahren, als in 2012 Wohnungsbau eines der entscheidenden Themen im Wahlkampf zum Oberbürgermeister in Frankfurt wurde. Unter den Akteuren der Branche in Hessen wurde erkannt, daß der Zusammenschluß in einer gemeinsamen Initiative die Möglichkeit hätte, auch in Hessen positive Impulse für den sehr benötigten Wohnungsbau zu geben. Unter dem Dach der bereits auf Bundesebene bestehenden Initiative 'Impulse für den Wohnungsbau' schlossen sich daraufhin in Hessen 12 führende Verbände und Institutionen der Bauwirtschaft sowie der Deutsche Mieterbund und die IG Bau zur Initiative 'Impulse für den Wohnungsbau – HESSEN' zusammen.

Starke Unterstützung erfuhr die Gründung durch Dr. Ronald Rast, Geschäftsführer der Deutschen Gesellschaft für Mauerwerksbau (DGfM) sowie Herrn Michael Hölker, Hauptgeschäftsführer des Bundesverband Deutscher Baustoff-Fachhandel (BDB). Treibende Kraft in Hessen war der BDB-HESSENFRANKFURT, in dessen Räumlichkeiten der 1. Vorsitzende, Dipl.-Ing. (FH) BDB Andreas Ostermann, am 17.06.2014 zur Gründungssitzung die zahlreich teilnehmenden Vertreter des Bauens und Wohnens in Hessen empfangen konnte. Zum Sprecher der 'Impulse für den Wohnungsbau – HESSEN' wurde Dr. Rudolf Ridinger, Vorstand des Verbandes der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft (VdWsüdwest), gewählt.

Was folgte, war eine Vielzahl von Veranstaltungen der Initiative, in denen gemeinsame Positionen besprochen und inhaltliche Übereinstimmungen herausgearbeitet wurden. Die Abstimmungsarbeit mündete in der Herausgabe des gemeinsamen Positionspapier 'Wohnungspolitische Forderungen für HESSEN' im Frühjahr 2015, in dem sich die Initiative auf insgesamt 17 gemeinsame Positionspunkte einigte.

In einem Gespräch beim damaligen hessischen Ministerpräsident Volker Bouffier legten Dr. Ridinger, Sprecher der Impulse für den Wohnungsbau – HESSEN, und Dipl.-Ing. (FH) BDB Andreas Ostermann, Koordinator der Initiative, den akuten Handlungsbedarf dar. Was folgte, war die Gründung der Allianz für Wohnen durch die Landesregierung, die jetzt in diesem Jahr als Bündnis für Wohnen in Hessen neu aufgelegt worden ist.

Der plötzliche und unerwartete Tod von Dr. Rudolf Ridinger im Herbst 2015 war ein tiefer Einschnitt in den bis dahin Fahrt aufgenommenen Handlungsstrang der Initiative. Noch Ende 2015 wählten die teilnehmenden Verbände und Institutionen RA Gerald Lipka, Landesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland (BFV) zu dessen Nachfolger und Thorsten Schmitt vom VdWsüdwest zu dessen Stellvertreter.



Die inhaltliche Arbeit der Initiative adressierte in Folge dann ihre Interessen klar und deutlich an die Landesregierung in Wiesbaden. Zu den Pressegesprächen im Presseclub in Frankfurt kommen jeweils die führenden Köpfe der teilnehmenden Verbände und Organisationen. Das Presseecho ist dementsprechend immer erwartungsgemäß umfangreich.

Die Initiative 'Impulse für den Wohnungsbau – HESSEN' bildet eine Plattform für den bau- und wohnungspolitischen Dialog, wie kein zweites Bündnis. In keinem anderen Zusammenschluß sind vergleichbar vom Planer über den Unternehmer bis hin zum Endverbraucher in Form der privaten Bauherrn und der Wohnungswirtschaft, sowie auch Baustoffhersteller und Ausführende der Baugewerke in Form der IG BAU vertreten.

Im Laufe der zurückliegenden 10 Jahre ist die Initiative in Hessen auf insgesamt 15 teilnehmende Verbände und Organisationen angewachsen. Die 'Impulse für den Wohnungsbau – Hessen' sind die insgesamt aktivste und stärkste Länderinitiative unter dem Dach der bundesweiten 'Impulse für den Wohnungsbau'.

Es ist allen teilnehmenden Verbänden und Organisationen der Impulse für den Wohnungsbau – HESSEN hoch anzurechnen, daß sie diese Initiative anerkennen, zum Austausch nutzen und als gemeinsame Plattform für die Interessen der Bau-, Immobilien- und Wohnungswirtschaft fördern. Der BDB-HESSENFRANKFURT fühlt sich geehrt, die Initiative nunmehr in das zehnte Jahr des Bestehens geführt zu haben. Ein ganz besonderer Dank gilt auch Gerald Lipka, der als Sprecher der Impulse für den Wohnungsbau – HESSEN deren Gesicht nach außen ist, sowie Dr. Axel Tausendpfund, dem stellvertretenden Sprecher der Initiative. ■

## VVTB so umfangreich wie in keinem anderen Bundesland

# HESSEN MUSS ABSPECKEN



Pressegespräch der Impulse für den Wohnungsbau – HESSEN im Frankfurter PresseClub

**Die Menschen in Hessen benötigen dringend mehr bezahlbaren Wohnraum. Die Zahlen der Baugenehmigungen gehen in besorgniserregendem Maße zurück. Damit eine Trendumkehr gelingt, muss die Landesregierung ihrer Rolle gerecht werden und sowohl bei Bestandsgebäuden als auch im Neubau deutlich mehr Engagement zeigen. Wir müssen endlich die Kosten senken und das Bauen insgesamt einfacher und schneller machen.**

Dipl.-Ing. (FH) BDB Andreas Ostermann, Koordinator der Impulse für den Wohnungsbau – HESSEN, macht Bürokratieabbau konkret: „Mit über 580 Seiten hat Hessen die umfangreichste Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen (VVTB) in der Republik. Insbesondere die 14 hessischen Anhänge blähen das Regelwerk unnötig auf. Zudem führen die vielen statischen Verweise auf speziell hessische Richtlinien und Verordnungen dazu, dass bei jeder Änderung auch die VVTB in Hessen wieder als Ganzes geändert werden muss. Andere Bundesländer lösen das besser. Mecklenburg-Vorpommern beispielsweise verweist dynamisch auf die Muster-VVTB des Deutschen Instituts für Bautechnik und erspart sich somit grundsätzlich immer wieder neue Erlasse. Diese Praxis empfehlen wir auch für Hessen.“

### Informationen zur Initiative

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

## Impulse für den Wohnungsbau – HESSEN

# DIE KOSTEN MÜSSEN RUNTER!



von vorne links im Uhrzeigersinn: Gertrudis Peters (AKH), Matthias Berger (VdWsüdwest), Rainer von Borstel (VbUH), C. Breitenbacher (Bauindustrie), Gerald Lipka (BFV), Andreas Ostermann (BDB-HESSENFRANKFURT), Michael Strauch (Fachverband Ziegelindustrie Südwest)

**Die Initiative 'Impulse für den Wohnungsbau – HESSEN' hat sich anlässlich der immer problematischer werdenden Situation in der Bau- und Immobilienbranche zu einer Beratung beim Fachverband der Deutschen Ziegelindustrie in Bad Vilbel getroffen.**

Alles, was kostenrelevant ist, muß auf den Prüfstand. Normen und Vorschriften müssen zukünftig immer auch einer Kostenfolgeprüfung unterzogen werden. Die Vermeidung von zusätzlichen Kosten und das Reduzieren von vermeidbaren Kosten muß im Fokus stehen. Die Wohnungsfrage birgt Potential für politische Verwerfungen und darf nicht vernachlässigt werden. Sofern es nicht gelingt, die Bautätigkeit schnell wieder anzuregen, droht der 'Gastroeffekt' – mühsam aufgebaute Fachkräftekapazitäten gehen verloren. Alle Beteiligten sehen Handlungsbedarf.

### Informationen zur Initiative

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

# SCHULDENBREMSE KEIN NEOLIBERALES FOLTERWERKZEUG

auf ein  
WORT



Der hessische Bürger hat in einer Volksabstimmung am 27.2.2011 die sogenannte Schuldenbremse in die hessische Verfassung aufgenommen. Hierzu kam es, weil die neuen Koalitionspartner CDU und FDP in ihrem Koalitionsvertrag 2009 auf besonderes Drängen der Liberalen dieses Instrument zur Begrenzung der Ausgabewütigkeit hessischer Politiker verabredet hatten. Man wollte die leider nicht mehr so große Disziplin bei der Frage, wieviel Schulden darf der Staat machen, künftige verordnen.

Die sogenannten ‚strukturelle‘, also von der Konjunktur unabhängige staatliche Neuverschuldung wurde verboten. Trotzdem hat die CDU/Grünen Landesregierung ein sogenanntes ‚Corona-Sondervermögen‘ beschlossen und dies mit einer ganz besonderen Belastung durch die Bearbeitung der Epidemie begründet. Inhaltlich fanden sich aber Lieblingsprojekte der Koalitionäre wie Maßnahmen gegen Klimawandel und für Naturschutz. Der hessische Staatsgerichtshof dagegen hat mit der Entscheidung vom 27.10.2021 dies als verfassungswidrig verboten. Eine ähnliche Niederlage vor dem Bundesverfassungsgericht erlitt die Ampel Koalition am 15.11.2023 bei ihrem Versuch, Mittel aus dem ‚Sondervermögen Corona‘ in den Klimaschutz umzuleiten.

Für mich ist dieses Instrument der Beitrag, um die Handlungsfähigkeit des Staates über mehrere Generationen zu sichern. Schulden müssen immer die künftigen Generationen bezahlen, mit Zins und Tilgung. Desto mehr die gerade regierende Generation Schulden macht, desto geringer ist der Spielraum für die künftigen Generationen. Und sie zwingt dazu, regelmäßig bestehende Ausgaben nach ihrer Sinnhaftigkeit zu prüfen. Was mal sinnvoll war, liebgewonnen vielleicht, ist heute nicht mehr nötig. Und sie wirkt gegen das ‚Wünsch Dir was‘, ‚darf es noch ein Viertel mehr sein‘. Ich bin ein großer Verfechter einer rationalen Aufgabenkritik und habe dies als Justizminister auch umgesetzt. Sie Schuldenbremse zwingt zu einer Priorisierung. Erst dann hat man wieder freie Finanzen für neue Aufgaben.

Fazit: Die Schuldenbremse ist ein Werkzeug für eine Generationengerechtigkeit, für eine Priorisierung und Aufgabenkritik. Wahrlich kein neoliberales Folterwerkzeug.

Ihr  
Dr. h.c. Jörg-Uwe Hahn

## Baustellenbesichtigung bei INSTONE FRANKY



Nach langer Pandemiepause war es am 24.04.24 endlich wieder soweit. Eine Baustellenführung stand an. Der BDB-HESENFRANKFURT konnte auf Einladung von Instone Real Estate das Projekt FRANKY im Gallus besichtigen.

Beitrag zur Baustellenbesichtigung

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

Für sozialen Frieden und Demokratie

# BEZAHLBAREN WOHNRAUM SICHERN

VDV  
Verband Deutscher Vermessungsingenieure VDV  
Berufsverband für Geodäsie und Geoinformatik

Zentralverband der  
Ingenieurvereine ZVI

BDVI  
Bund Deutscher  
Innenarchitekten

b d i a  
bund deutscher  
innenarchitekten

VEREINIGUNG  
freischaffender  
Architektinnen  
Deutschland

vpi  
Bundesvereinigung  
der Prüfingenieure für Bautechnik e.V.

SRL  
VEREINIGUNG  
FÜR STADT-,  
REGIONAL- UND  
LANDESPLANUNG

DA SL  
Deutsche  
Akademie für  
Städtebau und  
Landesplanung e.V.

VDI

bdla  
Bund Deutscher  
Landschaftsarchitekt:innen

**Wegen des dramatischen Mangels an bezahlbaren Wohnungen fordern 11 Verbände der planenden Berufe die Bundesregierung auf, umgehend und noch entschlossener Gegenmaßnahmen zu ergreifen.**

Die Folgen dieses Mangels an bezahlbarem Wohnraum sind weitreichend und gefährlich. Wenn Menschen sich das Leben in ihren Städten und Gemeinden nicht mehr leisten können, werden sie an den Rand gedrängt. Dies führt zu einer sozialen Segregation, die das Gemeinschaftsgefühl und den sozialen Zusammenhalt untergräbt. Die wachsende Ungleichheit und das Gefühl der Ungerechtigkeit bieten Nährboden für Extremismus und demokratiefeindliche Strömungen.

Beitrag mit dem ganzen Appell an die Bundesregierung

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

## Grüne Konzepte gegen Rückgang der Bautätigkeit in Hessen ZINSBREMSE, EINFACHER BAUEN UND VIEL FÖRDERUNG



Carsten Kulbe (2. Vorsitzender BDB-HESENFRANKFURT), Martina Feldmayer MdL (Sprecherin der Grünen Fraktion im hessischen Landtag für Umwelt, Klimaschutz, Wohnen und Verbraucherschutz), Andreas Ostermann (1. Vorsitzender BDB-HESENFRANKFURT)

**Martina Feldmayer, Literaturwissenschaftlerin und Sprecherin für Umwelt, Klimaschutz, Wohnen und Verbraucherschutz der Grünen Landtagsfraktion, hat sich im Gespräch mit dem BDB-HESENFRANKFURT zur aktuellen Situation der Bau- und Immobilienbranche positioniert:**

„Die Bau- und Immobilienbranche ist uns wichtig für den Transformationsprozess hin zu einer klimaneutralen Gesellschaft. Sowohl Neubau als auch der Gebäudebestand sind dafür relevante Bereiche. Wir schaffen die Wende im Gebäudesektor nur mit den Fachleuten der Baubranche zusammen,“ so Feldmayer mit klarer wertschätzender Aussage gegenüber den Bauschaffenden im Gespräch mit dem Vorstand des BDB-HESENFRANKFURT.

Enttäuscht zeigt sich der BDB-HESENFRANKFURT über die zu geringen Fortschritte bei der Umsetzung des digitalen Bauantrags in den Zeiten, in denen das Wirtschaftsministerium grün geführt wurde. „Da ist deutlich zu wenig vorangetrieben worden. Der Digitale Bauantrag war offensichtlich keine Herzensangelegenheit im grünen Wirtschaftsministerium“, so Ostermann.

Beitrag zum Dialoggespräch

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

## VORSTAND IM AMT BESTÄTIGT

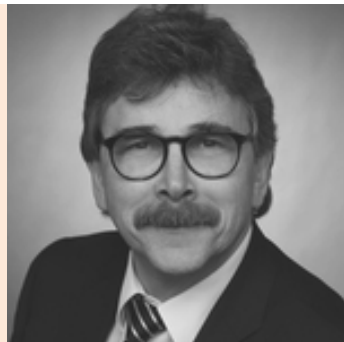


**Ganz bewusst kümmert sich der BDB-HESSENFRANKFURT um die praktischen Probleme wie die schnellstmögliche Bearbeitung von Bauanträgen, die Begrenzung der das Bauen einschränkenden Regeln von energetischen Fragen bis hin zu den kommunalen Stellplatzsätzen.**

Andreas Ostermann aus Königstein im Taunus ist durch die Mitgliederversammlung des BDB-HESSENFRANKFURT für weitere vier Jahre zum 1. Vorsitzenden gewählt worden. Auch sein Stellvertreter Carsten Kulbe aus Schlüchtern sowie die beiden Schriftführer Sascha Querbach aus Frankfurt und Claudius Walis aus Zeitlofs und die beiden Schatzmeister Dr. h.c. Jörg-Uwe Hahn aus Bad Vilbel und Till Marwede aus Bad Soden wurden jeweils einstimmig bestätigt. Elke Rühl, Architektin aus Wiesbaden, die bei den Wahlen der Architektenkammer starke Impulse geben konnte, wurde ebenso im Amt bestätigt.

### Beitrag zur Vorstandswahl im BDB-HESSENFRANKFURT

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



### Seminar

## Abnahme, Abrechnung, Rechnungsprüfung

Mit der Abnahme der Bauleistung sind erhebliche Rechtsfolgen verbunden. Daher obliegen dem mit der Bauüberwachung beauftragten Planer gesteigerte Hinweis- und Sorgfaltspflichten gegenüber dem Bauherrn.

- Themen:**
- Welche Rechtsfolgen hat die Abnahme und wer nimmt ab?
  - Wann ist die Bauleistung abnahmefähig?
  - Was ist zu beachten bei Organisation und Durchführung des Abnahmetermins?
  - Welche Formen der Abnahme sind möglich?
  - Entstehung und Fälligkeit der Schlussrechnungsforderung
  - Richtigkeit der Rechnung
  - Welche Wirkungen hat eine VOB-Schlusszahlung?
  - Stundenlohnarbeiten?
  - Kündigungsabrechnung beim Bauvertrag

**Referent:** Rechtsanwalt Dr. Rainer Koch oder Rechtsanwalt Markus Bettingen oder Rechtsanwalt Thomas Huber

**Termin:** Mittwoch, 13.11.2024, von 9.30 – 17.00 Uhr  
**Ort:** EBL Bildungszentrum Frankfurt, Am Poloplast 4, 60528 Frankfurt

Anmeldung für die Veranstaltung bitte über das Internetportal:

[WWW.BAUMEISTER-AKADEMIE.DE](http://WWW.BAUMEISTER-AKADEMIE.DE)

## EHRUNG BDB-MITGLIEDER



40-jährige Mitgliedschaft INGENIEUR BDB Peter Bopp



40-jährige Mitgliedschaft INGENIEUR BDB Dr. Manfred Schustek



65-jährige Mitgliedschaft INGENIEURIN BDB Christiane Hellwich



65-jährige Mitgliedschaft INGENIEUR BDB Heinz Born

**Berufsverbände tragen wesentlich zur berufspolitischen Willensbildung bei. Sie formulieren die Interessen Ihrer Mitglieder gegenüber der Politik und positionieren so im gesellschaftlichen Dialog, was dem Berufsstand wichtig ist. Darüber hinaus pflegen sie den fachlichen Austausch und sind oftmals auch Träger beruflicher Fortbildung.**

Die Mitglieder tragen den Verband und ohne langjährige Mitglieder, die dem Verband über viele Jahre die Treue halten, ist das alles undenkbar.

Der BDB-HESSENFRANKFURT dankt den Kollegen Bopp und Dr. Schustek für 40 Jahre Mitgliedschaft. Eine ganz besondere Freude war es in diesem Jahr, Kollegin Hellwich und Kollegen Born für 65 Jahre Mitgliedschaft im BDB-HESSENFRANKFURT zu ehren! Herzlichen Dank!

### Es ist kein Geld mehr da

## EINFACHES BAUEN WIEDER MÖGLICH MACHEN



Jörg Michael Müller (stellv. wirtschaftspolitischer Sprecher CDU-Fraktion im hessischen Landtag), Andreas Ostermann (1. Vorsitzender BDB-HESSENFRANKFURT), Carsten Kulbe (2. Vorsitzender BDB-HESSENFRANKFURT), Heiko Kasseckert (wirtschaftspolitischer Sprecher CDU-Fraktion im hessischen Landtag)

**Im Gespräch mit dem BDB-HESSENFRANKFURT formuliert Kasseckert gleich als erstes die harten Fakten: „Von rund 2 Milliarden Euro Grunderwerbsteuereinnahmen in 2021 sind wir auf jetzt unter 1 Milliarde Euro abgesackt. Für ein großes Förderfullhorn ist schlicht kein Geld mehr da.“ Das ist der Grund, warum die CDU im Wesentlichen auf eine grundlegende Reform der HBO und die Abschaffung von zu vielen Vorschriften setzt.**

„Immer mehr hat sich auch eine misstrauische Atmosphäre aufgebaut, in der der Wunsch überhand genommen hat, den Investor mit einer Vielzahl an Auflagen und Bestimmungen einzuhegen und den freien Gestaltungsspielraum zu nehmen. Das müssen wir wieder aufbrechen. Wir wollen Bauherren, Projektentwicklern und Investoren grundsätzlich einen Vertrauensvorschuss entgegen bringen,“ sagt Müller, stellvertretender wirtschaftspolitischer Sprecher der Unionsfraktion. „Wir wollen, daß in Hessen gebaut wird!“

### Beitrag zum Dialoggespräch

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



BAUAKADEMIE  
DIENSTLEISTUNGEN  
BERATUNGEN  
SERVICE

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