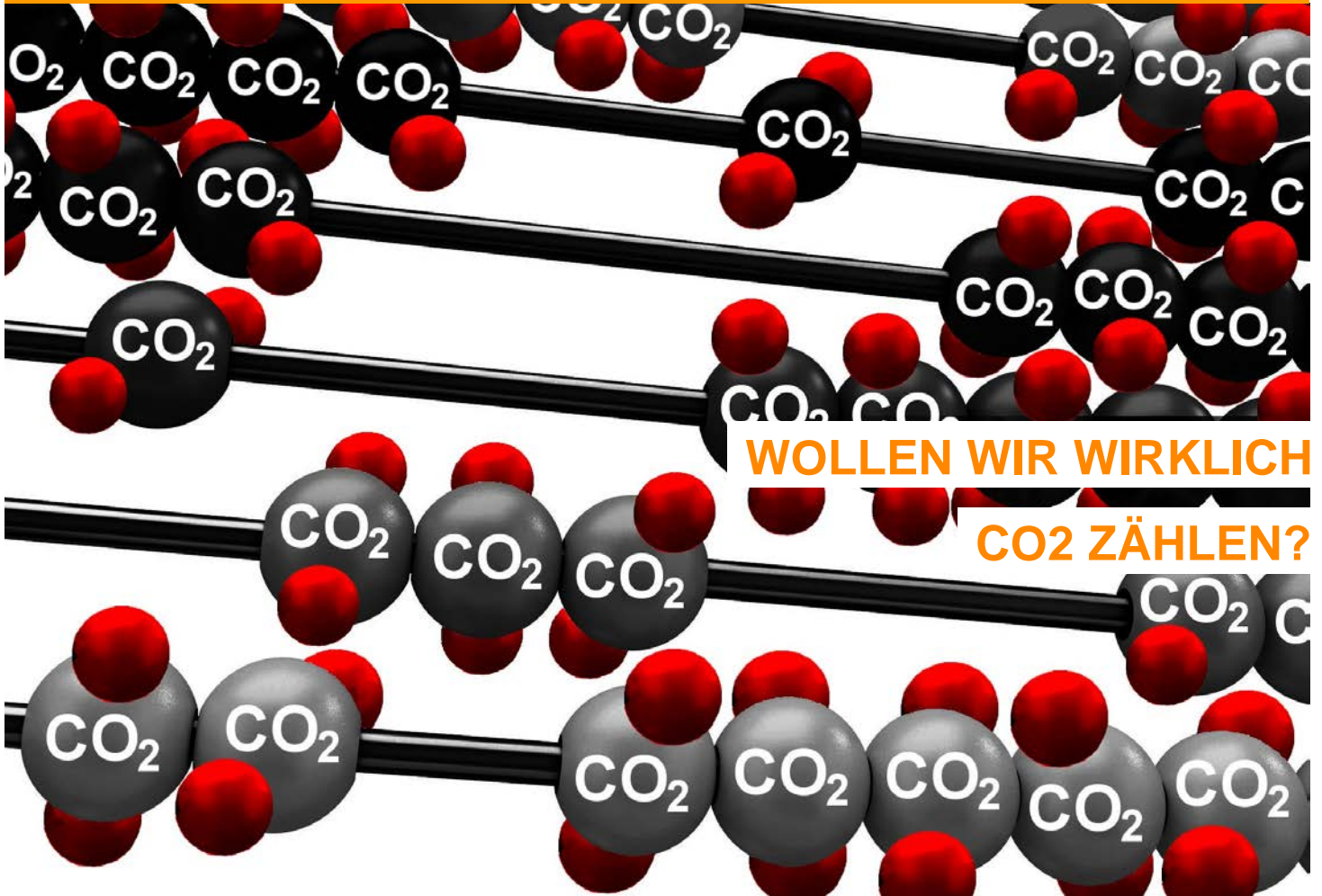


# BAUMEISTER DIALOG



04.2025



WOLLEN WIR WIRKLICH  
CO2 ZÄHLEN?

## TROTZ REDEN VON ENTBÜROKRATISIERUNG ENTSTEHT EIN NEUES BÜROKRATIEMONSTER

**‘Das ist in der EU schon beschlossen – das kommt. Wir haben nur noch die Möglichkeit, im Rahmen der Umsetzung in nationales Recht das Schlimmste zu verhindern oder das Bestmögliche für uns rauszuholen.’ – So oder so ähnlich wird oft von führenden Interessensvertretern in Verbänden geredet und damit eine grundsätzliche Diskussion zu einem Thema automatisch gänzlich ausgeblendet. Gerade diese grundsätzliche Diskussion ist es aber, die zugelassen werden muß – der eigenen Interessen wegen.**

Derzeit entsteht in der EU (Europäischen Union) ein neues planwirtschaftliches Bürokratiemonster. Vor einigen Jahren schon wurde in der EU im Rahmen des Green Deal die Taxonomie-Verordnung auf den Weg gebracht. Ein wirkmächtiger Hebel, der am Finanzmarkt ansetzt und so geschickt die Diskussion der tatsächlich Betroffenen in der Bauwirtschaft umgeht. Als wesentliches Element wird im Rahmen der Taxonomie-Verordnung die Einführung von Gebäudelogbüchern gesehen. Das sogenannte DBL (Digital Building Logbook) soll, wie bei einem Pass, alle Eigenschaften eines Gebäudes erfassen und so zu einem wesentlichen Element für eine klimaschonende Kreislaufwirtschaft im Baubereich werden.

Das benannte Ziel, eine zirkuläre Baukultur zu erreichen, d.h. den Material- und Ressourceneinsatz zu verringern und die Nutzungsdauer von Materialien zu verlängern, ist ehrenwert und sicher ohne Gegenrede. Der eingeschlagene Weg, dafür aber ein vollkommen unverhältnismäßiges Erfassungs- und Überwachungssystem für den Bau einzuführen, wird scheitern. Der Aufwand bildet sich nicht in Mehrwert ab.

Die EU Taxonomie-Verordnung regelt für Bürogebäude bspw. bis zum

Wasserdurchfluß in Toiletten, Urinalen und Duschen, was verbraucht werden darf, um in die Kategorie mit Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen für das Klima zu kommen. Hanebüchen der Anspruch, die Einhaltung der Vorgaben dauerhaft von Spanien bis Finnland und Bulgarien überwachen zu wollen.

Es ist diese Regelungswut bis an den Wasserhahn und bis in den Heizungskeller, die freie Bürger herausfordert, grundsätzlich Diskussion einzufordern. Denn diese ist mehr als notwendig: Warum können gewünschte Ziele nicht mit Anreizen wie bspw. der CO<sub>2</sub>-Bepreisung oder Auflagen zur Abfallentsorgung allein erreicht werden? Ein dem freien Spiel des Marktes überlassener Wettbewerb begünstigt bestmöglich innovative Neuerungen und macht CO<sub>2</sub>-Zählen im Planungsprozess obsolet.

Digitale Gebäudelogbücher erfordern eine vollumfängliche Digitalisierung des sehr komplexen Bauprozesses. Dabei stehen Aufwand und Nutzen aktuell in keinem annehmbaren Verhältnis. Mit BIM steht schon seit Jahren eine Einzelbauteile und Bauteilqualitäten abbildende Digitalisierungstiefe zu Verfügung, die es aber aufgrund des zu hohen Aufwands von alleine bisher nicht zum grundsätzlichen Standard für alle Planungen geschafft hat. Auch dauerhafte Bestandhalter erkennen keinen wirtschaftlichen Vorteil und fordern BIM daher nicht grundsätzlich in all ihren Planungsprozessen nur der digitalen Bestandspflege wegen.

CO<sub>2</sub> zählen wollen die Meisten, die aus kreativem Ansporn und mit dem Willen zur Gestaltung den Weg zur Architektur gefunden haben, nicht. Es darf kritisch hinterfragt werden, ob es überhaupt getan werden muß. ■

# KRÄFTE BÜNDELN – MITEINANDER HANDELN



BAUMEISTER  
DIALOG



Dr. Burkhard Siebert, Hauptgeschäftsführer Bauindustrieverband Hessen-Thüringen e.V. (rechts) im Gespräch mit Dipl.-Ing. (FH) BDB Andreas Ostermann, 1. Vorsitzender BDB-HESENFRANKFURT (mitte) und ARCHITEKT BDB Carsten Kulbe, 2. Vorsitzender BDB-HESENFRANKFURT (links).

**Die Zeiten sind schwierig für die Bauwirtschaft in Hessen. Das dritte Jahr in Folge gehen die Baugenehmigungszahlen für Wohnungen zurück und wirtschaftliche Erholung ist nicht in Sicht.**

„Gerade in Krisenzeiten müssen wir die gewachsenen und etablierten Strukturen in der Verbändelandschaft der Bauwirtschaft stärken, die Kräfte bündeln und miteinander handeln,“ so Dr. Burkhard Siebert, Hauptgeschäftsführer des Bauindustrieverbandes Hessen-Thüringen e.V. im Gespräch mit dem BDB-HESENFRANKFURT. „Der Dialog unter den Verbänden ist dafür ganz wesentlich. Mich freut der Austausch auch mit dem BDB-HESENFRANKFURT daher sehr“.

Beitrag zum Dialoggespräch

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

FutureLab

## BÜROKRATIEABBAU



FutureLab „Bürokratieabbau – der Hessischen Kreativwirtschaft eine Starke Stimme geben“; v.l.n.r. – Alexander Antonoff (Kommunikationsberater), Professorin Birgit Mager (TH Köln; Präsidentin Service Design Network gGmbH), Christine Riedmann-Streit (MarkenFactory GmbH, Projekt-Verantwortliche), Dr. Martin Klonowski (Hessische Staatskanzlei; Stabsstelle Entbürokratisierung), Susanne Stöck (HA Hessen Agentur GmbH), Roland Pajunk (fishermen communications GmbH). Foto: DEPARTMENT STUDIOS Frankfurt / FutureLab „Bürokratieabbau“

**Entscheider aus den verschiedenen Teilmärkten der Kreativwirtschaft trafen sich beim FutureLab „Bürokratieabbau“ – der Hessischen Kreativwirtschaft eine Starke Stimme geben“. Ihr Ziel: Impulse für den Bürokratieabbau gewinnen und gemeinsame Vorschläge erarbeiten, die weiterverfolgt werden können. Das FutureLab „Bürokratieabbau“ startete mit Impulsen von Susanne Stöck (HA Hessen Agentur GmbH), Dr. Martin Klonowski (Hessische Staatskanzlei; Stabsstelle Entbürokratisierung) und Professorin Birgit Mager (TH Köln; Präsidentin Service Design Network gGmbH).**

Für den BDB-HESENFRANKFURT nahm Dipl.-Ing. (FH) BDB Andreas Ostermann teil, der sich im Rahmen des Workshops für eine effiziente und zielorientierte Ausrichtung der Bauaufsichtsbehörden aussprach: „Die Architektinnen und Architekten haben ihren Beruf in erster Linie gewählt, um kreativ tätig zu sein. Jedes Formular das ausgefüllt werden muß und jede Berichtspflicht, die es zu erfüllen gilt, schränkt die Möglichkeit für das eigentlich wesentliche der Profession ein.“

Beitrag zum FutureLab

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

## SOPHIENHOFABENDE



Die SophienHofAbende werden auch im 1. Halbjahr 2025 fortgesetzt. Am 18. März startet die nächste Veranstaltungsreihe. Alle Vortragstermine finden als Online-Veranstaltung via ‚Microsoft Teams‘ statt. Die Teilnahme ist kostenfrei. Der BDB-HESENFRANKFURT ist Partner der ABGnova, die die Veranstaltungen durchführt.

Beitrag zu den SophienHofAbenden

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

Stadt Frankfurt am Main

## ANNA HERINGER ERHÄLT MAX-BECKMANN-PREIS



**Inspirierende Eindrücke – musikalisch untermalt – bei der Verleihung des Max-Beckmann-Preises 2025 im Kaisersaal des Frankfurter Römers!**

Herzlichen Glückwunsch an Anna Heringer. Nach dem Designprinzip „form follows love“ verbinden ihre Arbeiten nachhaltiges Bauen mit sozialer Verantwortung und zeigen, wie sich zukunftsweisende Architektur - beispielsweise mit dem Baustoff Lehm - gestalten lässt. Der BDB-HESENFRANKFURT war durch Architekt BDB Sascha Querbach vertreten.

## MUT, ZU BAUEN – JETZT! SOZIAL! UND ÖKOLOGISCH



So soll es einmal aussehen, das Herzensprojekt von Architekt BDB Carsten Kulbe sowie Architektin BDB Katharina Jürgensen: Sie wollen in Schlüchtern sozialen Wohnraum schaffen.

‘Wir brauchen unbedingt preisgünstiges Wohnen. Nur so können wir vielen Menschen und Familien soziale und gesellschaftliche Teilhabe überhaupt erst ermöglichen’, sagt Carsten Kulbe.

Beitrag zum Projekt in Schlüchtern

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

Tobias Rösinger im ZDF-Interview

## HESSEN ENTSCHLACKT BAUVORSCHRIFTEN



Architekt BDB Tobias Rösinger im ZDF-Interview

**Eins der großen Themen und Probleme für viele Menschen ist bezahlbarer Wohnraum. Es gibt zu wenige Wohnungen und neu gebaut wird auch zu wenig. Ein Hemmnis sind auch die bürokratischen Vorschriften. Muß es immer so kompliziert sein, wenn ein Geschoss erweitert oder ein Dach ausgebaut wird?**

Pro Wohneinheit muß eine bestimmte Anzahl an Stellplätzen gebaut werden. Das ist bei Tiefgaragen extrem teuer und schränkt deshalb auch die Errichtung von mehr Wohnraum ein:

„Wir hätten locker sechs Wohnungen mehr bauen können. Dem Frankfurter Wohnungsmarkt hätte das sicherlich gut getan. Stattdessen haben wir jetzt sechs Wohnungen weniger. Haben Stellplätze die wir teilweise sogar extern vermietet haben, weil der Bedarf hier im Haus gar nicht da ist.“

Beitrag zum ZDF-Interview

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

Süddeutsche Zeitung

## DAS EINFAMILIENHAUS ALS SEXISTISCHE WOHNFORM



**400.000 neue Wohnungen hatte die gescheiterte Ampel versprochen. Für das Jahr 2024 wird die Zahl gebauter Wohnungen deutlich unter 200.000 liegen. Die Baubranche befindet sich in einer schweren Krise, der weitere Rückgang der Zahl der Baugenehmigungen zeigt bereits die Entwicklung für die Zukunft auf.**

Schaut man auf die zurückliegenden Veröffentlichungen der Süddeutschen Zeitung, dann trägt die Süddeutsche Zeitung quasi nichts zur Diskussion der auf dem Tisch liegenden Lösungsansätze bei. Stattdessen übt man sich in architekturideologischen Betrachtungsweisen von Wohnformen und diskreditiert die Wohnträume vieler Bürger.

„Wenn die Krise im Wohnungsbau von einer namhaften deutschen Zeitung wie der Süddeutschen Zeitung so interesselos begleitet wird, braucht man sich nicht wundern, daß gesellschaftliche Akzeptanz für tiefgreifende Kurskorrekturen nicht aufgebaut werden kann,“ so Dipl.-Ing. (FH) BDB Andreas Ostermann.

Beitrag zum Artikel der Süddeutschen Zeitung

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

## Ein persönlicher Blick auf die baupolitische Großwetterlage DER PERFEKTE STURM?



Zitat

„Die Regierung ... steht vor den größten wirtschafts- und sozialpolitischen Herausforderungen in der Geschichte der Bundesrepublik. Die Reformen der Vorgängerregierung müssen entschlossen fortgesetzt und vor allem weitergeführt werden, damit die sozialen Sicherungssysteme saniert und die Konjunktur angekurbelt werden kann. All dies vor dem Hintergrund einer Haushaltskrise, die das Vorstellungsvermögen der meisten Bundesbürger schon lange überfordert.“

Zitat Ende

Erinnern Sie sich? Wenn Sie die Pünktchen durch Merkel ersetzen und als Datum den 10.10.2005 eintragen, haben Sie den Kommentar von Uta Thofern der „Deutschen Welle“ vor sich. Schlimmer, so hat man damals gedacht, kann es doch gar nicht mehr werden. Aber alle die Krisen, die bis heute gefolgt sind, aufzuzählen, würde diesen Artikel sprengen. Unser Unternehmen, die TPI Vermessungsgesellschaft, war da gerade fünf Jahre alt geworden, aber es ging weiter. Wenn wir eine Erkenntnis aus diesem steinigen Anfang und der Situation der Baubranche bis heute ziehen, dann diese: Um das Chaos, das unsere Wirtschaft jederzeit umgeben hat und umgibt, zu beseitigen, fehlen uns viele Hebel. Zu vernetzt ist die Welt, als dass ein Verband alles ordnen kann, zu unterschiedlich die Interessen, als dass im Großen eine Richtung gefunden werden kann. Und zu groß die Abhängigkeiten von Willkür und sogar Unvermögen, um wirkungsvoll autark zu handeln. Ist also angesichts der stürmischen Großwetterlage Resignation angesagt? Oder, noch schlimmer, sollten wir jetzt alle nach Unterstützung (wie sie zu Corona-Zeiten notwendig und sinnvoll war) rufen und den Staat „zum Handeln“ - also Aufmachen der Subventionstöpfe – auffordern?

Ich meine Nein. Niemand wird bessere Rahmenbedingungen ausschlagen, aber niemand sollte sich freiwillig in die Position eines Bittstellers begeben. Auf Augenhöhe mit der Politik, dem Kapital und nicht zuletzt der Gesellschaft kommen wir durch eigenes starkes Handeln. Ein Verband, der starke Mitglieder vertritt, hat auch einen erweiterten Aktionsradius und eine Branche, die Herausforderungen aus eigener Kraft bewältigt, eine lautere Stimme.

Wenn wir heute die Headlines, die eine „neue alte“ Koalition produziert, lesen, erinnert vieles an 2005. So wie damals wartet die Baubranche auf gute Nachrichten. Gelder, die eigentlich für Investitionen da wären, werden zurückgehalten angesichts der unklaren politischen Rahmenbedingungen (siehe Heizungsgesetz...). Hemmende Parameter wie die abstruse Bürokratie in Deutschland sind schnell ausgemacht. Die geopolitischen Verwerfungen finden sich in allen Medien. Nur schlechte Nachrichten also?

Ja sicher, aber kein Grund, in Resignation zu verfallen. Jetzt ist die Zeit, im eigenen Unternehmen zu optimieren. Ressourcen zu finden. Wege, die bei Aufbesserung der Lage beschritten werden können, zu neuen Mitarbeitenden zu konzipieren. Den brancheneigenen Verband zu unterstützen. Sich vorzubereiten auf eine Zeit, die den Fokus wieder auf Wachstum legt.

Zeit also, das große Chaos zu beenden?

Nein, das wird nie gelingen, aber lassen Sie uns versuchen, gemeinsam das Chaos in die Richtung zu steuern, die Unternehmen wie unserem die nächsten 25 Jahre möglich macht.

Und dann werden wir zurückschauen auf 2025 als das Jahr, in dem wir eine weitere Lektion gelernt haben.

In diesem Sinne wünsche ich uns allen erfolgreiches Agieren,

Ihr Stephan Och

UNTERNEHMER BDB  
Vorstandsmitglied BDB-HESSENFRANKFURT



Vortrag

## Stadtentwicklung Frankfurt

Aktuelle Herausforderungen und Projekte

Resilienz in der Stadtentwicklung, aktuelle Konzepte der Flächenentwicklung, Stadtumbauprojekte, das Vorhaben Neuer Stadtteil Frankfurt Nordwest, Nachverdichtungsmanagement und Gewerbeflächensicherung sind Themen des Vortrags von Martin Hunscher, Amtsleiter des Stadtplanungsamt Frankfurt. Diskussionen sind auch zum Thema Satzungswesen im Allgemeinen oder Speziellen möglich.

**Referent:** Martin Hunscher  
Amtsleiter Stadtplanungsamt

**Termin:** Donnerstag, 08.05.2025, von 17.00 – 18.00 Uhr  
**Ort:** Stadtplanungsamt Frankfurt, Ernst May Saal (2.OG, Raum A202)  
Kurt-Schumacher-Str. 10, 60311 Frankfurt

Anmeldung für die Veranstaltung bitte über das Internetportal:

**WWW.BAUMEISTER-AKADEMIE.DE**

BauPraxisCheck

## DIALOG MIT DER POLITIK



Sascha Querbach, Vorstandsmitglied BDB-HESSENFRANKFURT und Martina Feldmayer MdL, Sprecherin der Grünen Fraktion im hessischen Landtag für Umwelt, Klimaschutz, Wohnen und Verbraucherschutz

Im Rahmen unseres „Dialogs mit der Politik“ besuchte Martina Feldmayer, Sprecherin für Umwelt, Klimaschutz, Wohnen und Verbraucherschutz der GRÜNEN-Fraktion im hessischen Landtag, die Büros unserer Mitglieder Elke Rühl/ Architekturbüro Rühl und Sascha Querbach/ Instone-Niederlassung Rhein-Main.

Frau Feldmayer bedankte sich: „Ich finde es sehr hilfreich, immer mal unterschiedliche Blickwinkel kennenzulernen. Vielen Dank, dass Sie das ermöglicht haben. Das ist sehr wertvoll und hilfreich für mich als Politikerin“

Beitrag zum BauPraxisCheck

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

IHK Offenbach am Main

## EINE STARKE STIMME FÜR DAS BAUEN



Frank Achenbach, Mitglied der Geschäftsführung der IHK Offenbach am Main (zweiter von rechts) und Maximilian Kaps, Standortentwicklung IHK Offenbach am Main (erster von links) mit Dipl.-Ing. (FH) BDB Andreas Ostermann, 1. Vorsitzender BDB-HESSENFRANKFURT (rechts), ARCHITEKT BDB Carsten Kulbe, 2. Vorsitzender BDB-HESSENFRANKFURT (zweiter von links).

**Offenbach entwickelt sich positiv. Das ist die Wahrnehmung von außen auf die Stadt. Mit ein Grund für die positive Entwicklung ist eine aktive Rolle der IHK Offenbach am Main, die als starke Stimme Standortentwicklung organisiert und das erfolgreich.**

Die Offenbacher IHK ist unter den hessischen IHKs beim Thema Bauen federführend: „Wir stimmen die Positionen untereinander ab und sprechen zum Thema Bauen auch für die anderen IHKs in Hessen“ erklärt Achenbach die besondere Stellung der IHK Offenbach am Main. „Auch im Bündnis für Wohnen sind wir für den hessischen Industrie- und Handelskammertag vertreten.“

Beitrag zum Dialoggespräch

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

Bauaufsicht Offenbach

## ALLE WOLLEN, DASS GEBAUT WIRD



Sonja Stuckmann, Amtsleiterin Bauaufsicht Offenbach am Main (zweite von rechts) mit Dipl.-Ing. (FH) BDB Andreas Ostermann, 1. Vorsitzender BDB-HESSENFRANKFURT (rechts), Architektin BDB Elke Rühl, Vorstand für Öffentlichkeitsarbeit BDB-HESSENFRANKFURT (zweite von links) und Frank Achenbach, Mitglied der Geschäftsführung der IHK Offenbach am Main (links)

**Mit dem Ziel, die Kommunikation zwischen allen am Bau Beteiligten mit den Behörden zu verbessern, hat Sonja Stuckmann, Amtsleiterin der Bauaufsicht Offenbach, zu einem Austausch mit Vertretern des BDB-HESSENFRANKFURT und der IHK Offenbach am Main eingeladen.**

Im offenen Gespräch erläuterten alle Seiten ihre Probleme bei der Erstellung von Bauanträgen, bzw. bei Baumaßnahmen im Allgemeinen. Zur Verbesserung hat die Bauaufsicht Offenbach verschiedene Merkblätter entwickelt z.B. zu Bauanträgen, Bauvoranfragen, Grundstücksteilungen sowie ein Infoblatt für die Bauherrenschaften.

Beitrag zum Gespräch mit der Bauaufsicht Offenbach

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](mailto:info@bdbservice.de)