

Quo vadis Bauen in Deutschland?

„Große Pläne, noch größere Herausforderungen, riesiger Bedarf, bei nahezu ausbleibender Nachfrage, mangelnde Investitionsbereitschaft und fehlende Planungssicherheit aus dem politischen Raum - Bauen in Deutschland heute“

400.000 Wohnungen jährlich – ehrgeizige Ziele aus dem Bundesbauministerium haben 2021 nicht nur vielversprechend geklungen, war doch der Bedarf damit klar identifiziert. Es war auch – so schien es –, eine Sinnstiftende Perspektive sowohl für den Immobilienmarkt als auch für die Bauwirtschaft.

Leider ist davon nicht viel geblieben. Bleibt man fair, waren es eben auch der Angriffskrieg Russlands gegen die Ukraine und die anschließend einsetzende Energiekrise. Diese hatte zwar nahezu keinerlei spürbare Auswirkungen auf der Versorgungsseite, war aber zu einem erheblichen Maß Treiber der einsetzenden Inflation, die sich durch Lieferengpässe und zu den aus beiden Faktoren folgenden Kostensteigerungen für Baumaterialien und Dienstleistungen sowie Produktivitätsverlust bemerkbar machte.

Allerdings gehört zur Wahrheit auch der große Vertrauensverlust der Branche und der Bauherren durch von einem Tag auf den anderen beendete Förderprogramme, das total verunglückte, weil zum einen dirigistisch angelegte zum anderen auch noch mangelhaft kommunizierte „neue“ Energieeinspargesetz – nicht nur an den Stammtischen als Heizungsgesetz stigmatisiert. Hinzu kamen lang angekündigte zahlreiche (Er-)Neuerungen, wie die zu lang vorbereitete Novelle des Bau-



Ahmed Al Samarraie

Gesetzbuches, der geplante Gebäudetyp E und die landesweit zukünftig geltenden Typengenehmigungen, die größtenteils noch nicht umgesetzt sind. Auch die viel zu lang andauernden Erteilungsprozesse von Bauartgenehmigungen durch das DIBt, die gut gedachte Förderung des seriellen, modularen und systemischen Bauens, die ihre Wirkungen auch wegen Umsetzungsgrenzen beispielsweise durch die Angst der Behörden vor funktionalen also losübergreifenden Ausschreibungen und Vergaben, schwerlich bis zäh entfalten werden, konnten den Pfropf nicht aus dem Flaschenhals lösen.

Worauf haben wir uns alle eingestellt in den letzten Jahren, den „Green Deal“ aus Brüssel, von den Konservativen gerade nochmals gepusht und von der EU Kommissionspräsidentin lautstark fortgeschrieben. Dann auch auf die geforderte Dekarbonisierung, die zum Beispiel bei den Wohnungsbesitzgesellschaften egal in welcher Form, Umsetzungsstrategien und Sanierungspläne bis zum Jahr 2050 ausgelöst

haben. Die zaghaften bis forcierten Schritte in die circular economy des Bauwesens mit ersten Erfolgen, aber auch einem großen Katalog an Herausforderungen, wie reuse-fähiges Design von Bauteilen, Bauteilkatalogen für zukünftige Wiederverwendung, Bedarf an Verwendbarkeitsnachweisverfahren oder Zulassungen für „benutzte“ Baukonstruktionen. Hinzu kommen die umfassenden Zertifizierungssysteme um den Zugang zu Fördermitteln möglichst an aufwändige Nachweisverfahren zu koppeln, die Staffelläufe endloser Verantwortlichkeiten des Lieferkettengesetzes, Gesetzesmonster zur Vermeidung von Entwaldung, in Ländern in denen nachweislich nicht nur die Nachhaltigkeit ihren Ursprung hatte, sondern ebenso nachweislich mehr nachwächst als gebraucht wird.

Und zu guter Letzt lässt uns unsere Regierungspolitik neben dem vorzeitigen beschlossenen Ende wenig Hoffnung auf einen kleinen Rest an Erhalt der zwischenzeitlich mühsam errungenen Erfolge, die bei steigender Stimmung hoffentlich wieder stärker einsetzenden Investitionsaktivitäten dann endlich zur Umsetzung bringen könnten. Nein – es geht wieder nur der Wahlkampf in die nächste Runde und von 400.000 Wohneinheiten per anno bleiben wir wohl auch in 2025 weit entfernt – denn die zu erwartende neue Regierung lässt schon heute erahnen, was passieren wird – das Rad zurückdrehen – oder wieder neue erfinden – schade. ■

Ahmed Al Samarraie
Leiter Hauptstadtbüro

Deutscher Holzfertigungsbau Verband e. V.

GEHT IMMER.



Unabhängig und flexibel:
Rauchwarnmelder Ei6500-OMS

- ✓ Zukunftsfähiger OMS-Standard
- ✓ Integration in jede Infrastruktur
- ✓ Funkauslesung über Gateway oder Walk-by-Verfahren
- ✓ Selbst- oder Fremdbewirtschaftung

Ei Electronics®
fire + gas detection

www.eielectronics.de