

Thema des Monats

## Umfrage zur Baukonjunktur – Präsident Thomas Echterhoff: „Deutliche Aufhellung bei den zukünftigen Geschäftsaussichten“

**Der Präsident blickt auf eine erfreuliche Baukonjunktur: „Unsere Herbstumfrage zeigt bei den Mitgliedern eine deutliche Aufhellung bei den zukünftigen Geschäftsaussichten.“**

Fast 90 Prozent der Unternehmen gehen von einer besseren oder zumindest unveränderten Geschäftsentwicklung im nächsten halben Jahr aus. Entsprechend sank der Anteil pessimistischer Einschätzungen von über 33 auf jetzt knapp unter 11 Prozent. Die deutlichsten Verbesserungen um jeweils mehr als 30 Prozentpunkte gab es im Bereich des gewerblichen und industriellen Hochbaus, des Leitungsbaus, des Spezialtiefbaus und des Wasserbaus. Auch im Straßenbau und sonstigem öffentlichen Tiefbau waren signifikante Verbesserungen bei der Beurteilung der Geschäftslage im nächsten halben Jahr zu verzeichnen. Die positivsten Einschätzungen der Entwicklung der Geschäftssituation in den nächsten sechs Monaten waren für den Bereich Eisenbahnoberbau /

Gleisbau zu verzeichnen. Dies dürfte seine Ursache in den Ankündigungen der Politik finden, die Investitionen in das Schienennetz weiter zu verstärken und auszubauen.



Thomas Echterhoff  
© Prell

**Bei der Frage nach den aktuellen Problemen der Bauwirtschaft stand erwartungsgemäß eine Preiserhöhung bei Baumaterialien an erster Stelle.** Nur knapp dahinter rangierte allerdings schon die Behinderung der Bautätigkeit durch Fachkräftemangel. An dritter Stelle wurden von den Unternehmen Materialknappheit und Lieferprobleme genannt. Die positivere Einschätzung der Zukunftsaussichten zeigte sich dagegen beim Rückgang der Baunachfrage, nur noch von knapp 13 Prozent (Vorjahr 43 Prozent) der Unternehmen als drängendstes Problem genannt wurde.

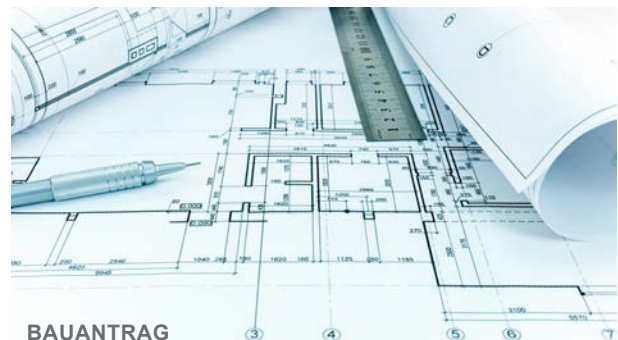
## Wohnungswirtschaft verspricht sich von Novelle sinkende Kosten

Die Novellierung der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) freut die Wohnungswirtschaft. „Die neue NBauO steht für mehr Nachhaltigkeit und weniger Bürokratie. Davon wird das bezahlbare Wohnen profitieren. Bauen und Sanieren werden leichter. Alles geht schneller. Dadurch könnten die Kosten im Planungs- und Genehmigungsverfahren geringer werden, was sich dämpfend auf die Baukosten insgesamt auswirkt“, sagte Dr. Susanne Schmitt, Direktorin des Verbands der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft (vdw) Niedersachsen Bremen.



Die Wohnungsbranche sei schon lange der Auffassung gewesen, dass das Baurecht in Niedersachsen deutlich überreguliert ist. Schmitt nannte hier speziell Brandschutz, Grenzabstände und die Erleichterung beim Holzbau. „Der Landtag hat auch unserer Forderung entsprochen, die Bauauf-

sichtsbehörden ‚ausreichend mit geeigneten Fachkräften‘ auszustatten“, bilanzierte die Verbandschefin. Allerdings habe die Politik nicht alle erforderlichen Schritte umgesetzt. „Aus unserer Sicht wäre eine verbindliche Bearbeitungszeit im Genehmigungsverfahren nötig, um den erforderlichen Wohnraum in der gebotenen Zügigkeit herstellen zu können“, sagte Schmitt.



BAUANTRAG

Digitalisierung, Kosten- und Zeiteinsparung beim Genehmigungsverfahren durch Novellierung der Bauordnung

### INHALTSVERZEICHNIS

#### 1 Thema des Monats

Umfrage zur Baukonjunktur  
Novellierung der Bauordnung

#### 2 Kommentar

meine.bgbau.de – Onlineservice  
Neue Welle, alte Lösungen  
Baugenehmigung digital

#### 3–4 Forum Nord

Stärkung der Kreislaufwirtschaft muss das Ziel



## meine.bgbau.de – Onlineservice

Im Rahmen der letzten Sitzung des Arbeitskreises Arbeits- und Personalrecht des Bauindustrieverbandes Niedersachsen-Bremen stellten Frau Diana Roth, Stabsabteilung Digitalisierung und Unternehmensentwicklung sowie Björn Mattenklott, Abteilung Steuerung Mitglieder und Beiträge von der BG BAU, Berlin, die neue Mitmachplattform der BG BAU „meine.bgbau.de – Ihr Onlineservice“ vor. **Über dieses digitale Portal können künftig Mitgliedsunternehmen und Versicherte der BG BAU alle Angelegenheiten bequem digital erledigen.** Im Service-Portal werden alle Daten an einer Stelle gebündelt und sind jederzeit online abrufbar.



Die Referenten – Diana Roth und Björn Mattenklott

## Neue Welle, alte Lösungen

Zum ersten Mal seit Beginn der Corona-Pandemie lag die Sieben-Tage-Inzidenz in Deutschland Mitte November bei einem Wert von über 300. Das war gut eineinhalb Jahre nach dem Anrollen der ersten Corona-Welle und fast ein Jahr, nachdem die ersten Impfdosen hierzulande verteilt worden waren. Gleichzeitig mit Erreichen der Rekord-Inzidenz stellte Bundespräsident Frank-Walter Steinmeier öffentlich fest: „Wir wissen doch, was zu tun ist, um diese Pandemie endlich hinter uns zu lassen. Wir können es alle wissen.“ Dass trotz dieses Wissens eine vierte Corona-Welle das Land im Griff hat, ist Zeugnis eines kolossalen Politikversagens. Schon Anfang September wurde die Eskalation von führenden Virologen und Virologinnen vorausgesagt. Auch dies führte zu keiner Kommunikationsoffensive, um Impfmythen aus der Welt zu schaffen oder Impffaule zu aktivieren.

Wie das Wissen um den Schutz vor der Ansteckung in effektive Maßnahmen umgesetzt wird, das zeigt die Bauwirtschaft schon lange. Sei es die freiwillige Quarantäne, um Störungsbereitschaft zu garantieren. Sei es der Aufbau zusätzlicher Büro- und Aufenthaltscontainer. In der Bauwirtschaft wurden Maßnahmen bereits vor der rechtlichen Verpflichtung ergriffen. Deshalb ist die Übertragung von Infektionen in den Betrieben und auf den Baustellen minimal. Auch die Forderung aus der Baubranche, die Frage nach der Impfung zu erlauben, zeugt von Verantwortungsbewusstsein. Wer will, dass Deutschland die vierte Welle gut übersteht, muss das Rad nicht neu erfinden.

## Baugenehmigung digital Landesregierung beschließt eine neue Bauordnung

**(brb).- In Niedersachsen können Bauherren beziehungsweise ihre Architekten Bauanträge künftig digital stellen. Das sieht die neue Bauordnung vor, die der Landtag am Dienstag verabschiedet hat. „Damit ist Niedersachsen das erste Bundesland, das Baugenehmigungsverfahren voll digitalisiert“, sagte der baupolitische Sprecher der SPD-Fraktion, Alptekin Kirci. Außerdem soll auf allen gewerblichen Neubauten in Zukunft eine Solaranlage entstehen. Die von Umweltminister Olaf Lies (SPD) geforderte Pflicht, auf allen Neubauten ein Fotovoltaiksystem zu installieren, wird es vorerst aber nicht geben.**



Umweltminister Olaf Lies  
© Olaf Horn

**„Wir sind einen Riesenschritt vorangekommen, aber es liegt noch ein weiter Weg vor uns“, fasste Lies zusammen. Er betont, dass die Bauämter Anträge durch die Digitalisierung schneller und damit auch günstiger bearbeiten können.**

Lies erklärte, dass Digitalisierung nicht bedeute, dass Anträge gescannt und anschließend ausgedruckt werden. Stattdessen sollen die Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen sie digital bearbeiten können – und zwar abteilungsübergreifend und gleichzeitig. „Damit sind wir Vorreiter für andere Bereiche und auch für andere Bundesländer“, sagte Lies. Bayern ziehe bereits nach. Allerdings bedeute Umstellung auch Aufwand, daher müssten die Kommunen nun in der Umsetzung unterstützt werden.

Der Umweltminister räumte ein, dass nicht alle Pläne umgesetzt werden konnten. Die Diskussion um eine Fotovoltaikpflicht auf allen Neubauten, wie es sie in Baden-Württemberg bereits gibt, werde mit dem Klimagesetz wieder aufgegriffen.



## Stärkung der Kreislaufwirtschaft muss das Ziel sein

(brb).- Im Gespräch mit Tim-Oliver Müller, Hauptgeschäftsführer der Deutschen Bauindustrie, Berlin

**Baurundblick:** Welche Erwartungen hat die BAUINDUSTRIE an die neue Bundesregierung. Nachfolgend ein paar Themen mit der Bitte um Ihr Statement.

### KLIMA

**Am Bau laufen fast alle wichtigen Handlungsstränge des Klimaschutzes zusammen:** Unser Gebäudebestand muss energetisch ertüchtigt werden, und wir brauchen leistungsfähige, moderne Infrastrukturen, um die Energie- und Mobilitätswende umzusetzen. Der BAUINDUSTRIE kommt daher eine Schlüsselrolle bei der Erreichung der Klimaziele zu. Unsere Unternehmen stehen darüber hinaus mit ingenieurtechnischen Lösungen und Innovationen bereit, das Bauen in Richtung CO<sub>2</sub>-Reduktion, Kreislaufwirtschaft und Recycling weiterzuentwickeln.

Um das umsetzen zu können, wünschen wir uns, dass die neue Bundesregierung so aufgestellt wird, dass die Stellschrauben dann auch präzise an den richtigen Stellen in unserer hochkomplexen Wertschöpfungskette ansetzen. Was die BAUINDUSTRIE betrifft, ist beispielsweise der durch die eigentlichen Bauprozesse verursachte Anteil an CO<sub>2</sub>-Emissionen relativ gering. Wenn man jedoch die Sektoreneinteilung des Klimaschutzgesetzes anschaut, findet sich das Bauen mit Teilbereichen in fast allen Sektoren wieder. Da wird es Aufgabe der Politik sein, in Zukunft bei der Regulierung, den Anreizen, aber auch in den Vergabekriterien Bedingungen zu schaffen, in denen alle Beteiligten ein Optimum beisteuern können.

Auch die zur Verfügung stehenden Benchmarks und Nachhaltigkeitsevaluierungen müssen konsequent darauf ausgerichtet werden: Sowohl für Bauherren als auch für Planer und Bauunternehmen muss es doch möglich sein, die Umweltauswirkungen ihres Tuns mit einfachen Tools abschätzen zu können. Längerfristig wird dazu sicher ein flächendeckender CO<sub>2</sub>-Preis gehören, wodurch auch der „Verschiebepbahnhof“ der in Sektoren aufgeteilten Emissionsbudgets endlich wieder aufgelöst werden könnte.

Am Bauen sieht man sehr deutlich, dass Lösungen, die uns weiterbringen, zusammenhängend konzipiert werden müssen. Das sehen wir als eine der wichtigsten Aufgabenstellungen für die nächste Zeit an.

### DIGITALISIERUNG

Angesichts der enormen Bauaufgaben zur nachhaltigen Modernisierung unserer Lebenswelten müssen wir am Bau produktiver werden. Allein durch mehr Kapazitäten werden wir es nicht schaffen. Der Schlüssel hierfür ist die Digitalisierung. **Sie ist im Zusammenspiel von mehr Automatisierung und Vernetzung der Produktivitätstreiber am Bau.** Wollen wir das volle Potenzial der Digitalisierung nutzen und Innovationen möglichst früh in Projekten mitdenken, müssen wir unsere Prozesse der Digitalisierung anpassen. Das heißt, dass wir noch vernetzter arbeiten und Planung und Bau frühzeitiger zusammenbringen müssen. Die konsequente Etablierung von BIM, das vielmehr ein Kollaborationstool als ein reines Planungsinstrument ist, kann wesentlich dazu beitragen. Mit Blick auf neu in die Bauwirtschaft eintretende Marktteilnehmer müssen wir allerdings

die Datensouveränität der Unternehmen über am Bau erzeugte Daten sicherstellen und aufpassen, dass wir nicht als reine Bauausführer degradiert werden, ohne unser Know-how frühzeitig einbringen zu können.



Tim-Oliver Müller  
© Bauindustrie/Simone M. Neumann

### GENEHMIGUNGSVERFAHREN

Dass Genehmigungsverfahren zu lange dauern, ist in der Fachwelt längst bekannt. Nun kommt jedoch echter Handlungsdruck hinzu, denn wir werden weder die Ziele der energetischen Sanierung noch die für die Energie- und Verkehrswende benötigten modernen Infrastrukturen mit den bisherigen Verfahren schaffen können. **Was wir brauchen, sind deutlich schlankere Genehmigungsverfahren sowie eine durchgehende Digitalisierung der behördlichen Prozesse.** Einige Nachbarländer sind viel weiter, wir sollten uns anschauen, wie die das geschafft haben. In den Behörden bedarf es einer deutlichen Aufstockung an Know-how und technischer Ausstattung. Unsere Unternehmen nehmen wir mit, indem wir die Formate unbürokratisch, transparent und allgemein zugänglich machen. Um beim seriellen Bauen und Sanieren voranzukommen, brauchen wir unbedingt bundesweit anwendbare Typenbaugenehmigungen. Und wir brauchen ein Leitungskataster für den Tiefbau, damit wir hier endlich störungsfrei bauen können.

### INVESTITIONSBEDARF

Mit Blick auf den dringend benötigten Modernisierungsschub für eine nachhaltige und resiliente Infrastruktur ist eine Fortsetzung des Investitionshochlaufs in unsere Infrastruktur unabdingbar. Dies ist auch für die Planungssicherheit und den Kapazitätsaufbau von Verwaltung und Bauunternehmen wichtig. **Durch die Maßnahmen zur Bekämpfung der Coronakrise ist die Staatsverschuldung 2020 und 2021 stark angestiegen. Dies darf nicht – wie in früheren Jahren – nach der Krise zu einer Kürzung der Investitionen von Bund, Ländern und Gemeinden und damit zur Erhöhung des Investitionsstaus, gerade auf kommunaler Ebene führen.** Daher sollte der Investitionshochlauf bei allen Verkehrsträgern fortgeführt und auf einem hohen Niveau verstetigt werden. Um langfristige Finanzierungssicherheit und die Akzeptanz der Nutzerfinanzierung sicherzustellen, sollten darüber hinaus zweckgebundene und verkehrsträgerbezogene Finanzierungskreisläufe für die Bundesverkehrswege gestärkt werden.

### INFRASTRUKTUR

Wenn wir eine resiliente und nachhaltige Mobilitätswende umsetzen wollen, gilt es die Verkehrsträger Schiene und Wasserstraße massiv auszubauen und Verkehre dorthin zu verlagern. Um unseren gesellschaftlichen Wohlstand, unsere Wettbewerbsfähigkeit und die Versorgungssicherheit zu sichern sowie eine bedarfsgerechte individuelle Mobilität weiterhin zu ermöglichen, ist eine funktionierende Straßenverkehrsinfrastruktur nach wie vor Grundvoraussetzung. Die neue Bundesregierung darf daher nicht ihren Fokus auf eine aktive Straßenbaupolitik verlieren, sondern muss den Straßenbau grüner



gestalten. Angebote der BAUINDUSTRIE existieren: Fahrbahnen, die durch integrierte Induktionsmodule E-Fahrzeugen dynamisches Laden ermöglichen, stickoxidbindende Asphaltbeläge, die Vernetzung von (autonomen) Fahrzeugen mit Infrastrukturen (Car-to-X-Communication, C-ITS) sowie der Einsatz von Drohnen, KI und Echtzeitdaten für optimierte Erhaltungszyklen sind nur einige Beispiele. Auch serielle, modulare Systembauweisen tragen dank eines hohen Vorfertigungsgrads zu einem ressourcenschonenden Bauen mit kürzeren Bauzeiten bei. Diese Lösungen müssen nur stärker durch entsprechende Wertungskriterien in öffentlichen Ausschreibungen ermöglicht und gefördert werden. Wichtig ist, dass wir Infrastruktur und Mobilität integrativ denken. Dies schließt die Umwidmung und Mehrfachnutzung von Flächen sowie die Vernetzung von Verkehrsträgern ein. Der Ausbau der Erneuerbaren Energien, die dringend notwendige flächendeckende Breitbandversorgung sowie die Anbindung zwischen Stadt und Land sind weitere Herausforderungen, die enorme bauliche Anstrengungen und entsprechende politische Rahmendbedingungen mit sich bringen.

**Baurundblick:** Wie ist die Position der Bauindustrie im Rahmen der Reform der Anpassung der VOB/B.

**Tim-Oliver Müller:** Die Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB) hat sich in langer Praxis bewährt und muss erhalten bleiben. Für Bauverträge (VOB/B) ergeben sich neue Herausforderungen aus der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs zu so genannten „Bauablaufstörungen“, zur Berechnung von Mehrmengen und aus dem seit 2018 geltenden Bauvertragsrecht im Bürgerlichen Gesetzbuch. Eng abgestimmt mit Bauunternehmen und Mitgliedsverbänden setzen wir uns dafür ein, die neuen Herausforderungen in der VOB/B praxisgerecht zu lösen. Einen Vorschlag haben wir mit dem Bundesverband der Deutschen Industrie, dem Zentralverband des Deutschen Handwerks sowie weiteren Verbänden erstellt und dem zuständigen Vergabe- und Vertragsausschuss für Bauleistungen (DVA) vorgelegt. Unsere drei Leitlinien lauten: „Einigen statt streiten“ – insbesondere wenn sich die vereinbarte Leistung und deren Vergütung ändern. „Bauen statt kündigen“ – künftig müssen insbesondere Bauablaufstörungen ausgewogen behandelt werden. „Bauen statt streiten – insbesondere ist mehr außergerichtliche Streitlösung erforderlich, vor allem in Form der so genannten „Adjudikation“.

**Baurundblick:** Der Gedanke des Klimaschutzes, den ja auch die Bauindustrie befürwortet, dringt in letzter Zeit in immer neue Regelungsbereiche vor, so auch in das Vergaberecht. Der Bund hat kürzlich die Allgemeine Verwaltungsvorschrift Klimaschutz verabschiedet, die vorsieht, dass Aspekte des Klimaschutzes auf allen Stufen des Vergabeverfahrens zur Erteilung eines öffentlichen Auftrags zu beachten sind. Halten Sie dies für einen sinnvollen Ansatz oder sehen Sie Probleme, dass hierdurch die Grundgedanken des Vergaberechts wie z.B. Transparenz, Diskriminierungsfreiheit und Gleichbehandlung beeinträchtigt werden könnten?

**Tim-Oliver Müller:** Es ist grundsätzlich richtig, das Vergaberecht stärker an Nachhaltigkeitskriterien auszurichten. **Wir müssen vom reinen Preiswettbewerb wegkommen, wenn wir mehr Klimaschutz beim Bauen erreichen wollen.** Da sind klare Vorgaben notwendig. Derzeit stellen wir beispielsweise fest, dass die öffentlichen Vergabestellen den Einbau von Recyclingbaustoffen immer wieder ausschließen. Dabei ist die Stärkung der Kreislaufwirtschaft erklärtes Ziel der Politik. Eine Nachjustierung des Vergaberechts kann hier helfen. Wir halten den Ansatz einer Lebenszyklusbetrachtung für richtig. Jedoch brauchen wir dafür klare Vorgaben, wie die Lebenszykluskosten zu ermitteln sind, um eine Nachprüfbarkeit bzw. Vergleichbarkeit für Vergabeentscheidung zu gewährleisten.

**Baurundblick:** Die Bauwirtschaft sucht sowohl im gewerblichen Bereich als auch bei den Angestellten händeringend qualifiziertes Personal. Warum ist ein Bauunternehmen ein attraktiver Arbeitgeber?

**Tim-Oliver Müller:** Dazu fallen mir drei Dinge ein: **Identifikation, Teamgeist und Vielfalt.** Unsere Unternehmen beweisen täglich, das Bauen unsere Republik jeden Tag ein Stück weiterbringt. Wir schaffen Infrastrukturen, die Wohlstand sichern, gute Bildung ermöglichen und uns ein zu Hause bieten. Bauen gestaltet damit die Arbeits- und Lebenswelten von heute und morgen. Gleichzeitig errichten wir Bauwerke, die Generationen überdauern und Zeugen von historischen Ereignissen sind. Daran mitzuwirken, schafft eine Identifikation, die in anderen Branchen seines gleichen sucht. Besonders wichtig ist dabei Teamarbeit – ein Garant für erfolgreiche Bauprojekte. Egal ob gewerbliche Mitarbeiter oder Akademiker, die Bautätigkeit muss Hand in Hand verlaufen und diese Zusammenarbeit steht in Baubetrieben sicher stärker im Mittelpunkt als bei anderen Arbeitgebern. Die Vielfalt am Bau ist nicht nur durch die sage und schreibe fast 30 Ausbildungsberufe in unserer Branche gegeben. Auch das Bauingenieurstudium eröffnet viele Einsatzfelder, über den gesamten Lebenszyklus einer Infrastruktur. Internationalität, Digitalisierung und Automatisierung – später sicher auch Robotik – sind weitere Schlagwörter, die für die Vielfalt am Bau steht. Einen Aspekt möchte ich zudem besonders erwähnen, da er ohne Zweifel noch stärker zur Vielfalt am Bau beitragen muss: die Rolle weiblicher Fachkräfte. Auch wenn wir am Bau in dieser Beziehung noch Nachholbedarf haben, freuen wir uns beispielsweise im Planungsbereich, bei den Baugeräteführerinnen und Bauleiterinnen über immer mehr weiblichen Nachwuchs. Dadurch steigt nicht nur die Akzeptanz gegenüber Frauen auf Baustellen. **Wir müssen vielmehr daran arbeiten, Vorbilder zu schaffen, damit der Bauberuf gerade auch für junge Frauen attraktiver wird.**

## IMPRESSUM

Bauindustrieverband Niedersachsen-Bremen e. V.  
Eichstraße 19 | 30161 Hannover  
T +49 511 34834-0 | E info@bauindustrie-nord.de

oeding print GmbH  
Erzberg 45 | 38126 Braunschweig  
T +49 531 48 015-0 | E info@oeding-print.de

Verantwortlich: Jan Hetebrügge  
Nachdruck, auch auszugsweise gestattet.  
Quellenangabe und Belegexemplare erbeten.