

Thema des Monats

## Unternehmerstimmen zum Jahresbeginn

### Prof. Dipl.-Ing. Bernd Afflerbach

Geschäftsführender Gesellschafter MATTHÄI Bauunternehmen GmbH & Co. KG, Verden, Verbandspräsident

Das Jahr 2025 wird der Bauwirtschaft zahlreiche Herausforderungen, aber auch Chancen bieten, die aktiv genutzt werden sollten. Es ist entscheidend, dass Wirtschaft und Politik zusammenarbeiten, um Rahmenbedingungen für Innovation, Nachhaltigkeit und wirtschaftlichen Erfolg zu schaffen. Mit den bevorstehenden Wahlen sind wichtige Weichenstellungen zu erwarten, jedoch müssen wir bestehende politische Hürden kritisch hinterfragen. Bürokratische Hemmnisse, Zinssprünge und unklare gesetzliche Vorgaben gefährden die Entwicklung. Gleichzeitig hängt die Wettbewerbsfähigkeit stark von der Fähigkeit der Branche ab, auch unter schwierigen Rahmenbedingungen intelligente Lösungen zu finden. Gemeinsam sollten wir für klare, zukunftsorientierte Strukturen kämpfen, die das Wachstum der Bauwirtschaft fördern. Ich bin überzeugt, dass wir mit vereinten Kräften unsere Visionen umsetzen können.



### Dipl.-Ing. Johannes van der Linde

Geschäftsführender Gesellschafter Ludwig Freytag GmbH & Co. KG, Oldenburg, Vizepräsident

Die wirtschaftliche Lage in Deutschland ist ernüchternd, die Perspektiven insbesondere im Hoch- und Wohnungsbau unverändert schlecht. Überfällige Instandhaltungen und Ersatzmaßnahmen von Straße,

Wasserstraße und Häfen sowie der Schiene stocken und der notwendige Ausbau zukünftiger Energietechnologien kommt viel zu zögerlich voran.

Darüber hinaus sind durch den Zusammenbruch der Koalition und die bevorstehenden Wahlen zusätzliche

Verzögerungen zu erwarten, die wir uns eigentlich nicht erlauben können.

Als mittelständische Unternehmensgruppe LUDWIG FREYTAG sehen wir dennoch gerade bei uns im norddeutschen Raum verhalten optimistisch in das gerade begonnene Baujahr 2025 und erhoffen uns nach den Wahlen eine größere Konstanz und mehr Verlässlichkeit in den politischen Zielsetzungen und damit eine langfristige Planungssicherheit für alle am Bau Beteiligten. Darüber hinaus muss der Abbau bürokratischer Hemmnisse oberste Priorität haben.

Nur so können wir uns mit Optimismus auf die immensen Bauaufgaben der Zukunft einstellen.

### Dipl.-Ing. Rudolf Sabatier

Technischer Direktionsleiter, STRABAG AG, Direktion Niedersachsen / Sachsen-Anhalt, Hannover, Vizepräsident

Die Bauwirtschaft in Niedersachsen steht vor enormen Herausforderungen. Im Infrastrukturbereich bremsen Verzögerungen wegen fehlender Finanzmittel im Bundesfernstraßenbau dringend nötige Fortschritte. Hinzu kommen Kapazitätsengpässe in den Bauverwaltungen von Land und Kommunen, die den ohnehin bestehenden Fachkräftemangel in der Branche verstärken. Gleichzeitig belasten steigende Materialpreise die Kalkulation vieler Projekte.



[weiter auf Seite 2](#)

## INHALTSVERZEICHNIS

### 1–2 Thema des Monats

Unternehmerstimmen zum Jahresbeginn

### 3 Kommentar

Mit der richtigen Weichenstellung in den Aufschwung Niedersachsen will Wohnungsbau erneut erleichtern

### 4 Forum Nord

Kommunaler Straßenbau  
Susanne Schmitt:  
„Die Politik hört uns nicht!“



Es ist von zentraler Bedeutung, den Bundeshaushalt 2025 zügig zu beschließen, um Planungssicherheit für Investitionen zu gewährleisten. Besonders die Modernisierung von Straßen, Brücken, Schienennetzen und Wasserstraßen darf nicht weiter aufgeschoben werden. Dabei müssen Bürokratien abgebaut und Genehmigungsverfahren beschleunigt werden, um bezahlbaren Wohnraum und wichtige Infrastrukturprojekte effizient umzusetzen.

Das Jahr 2025 wird ein entscheidender Prüfstein. Verzögerungen bei der Vergabe öffentlicher Aufträge oder politische Unsicherheiten können den Fachkräftemangel weiter verschärfen und den Fortschritt blockieren. Als Bauwirtschaft fordern wir ein entschlossenes Handeln der Politik, um gemeinsam Wachstum und Innovation zu sichern. Die Bauindustrie bleibt ein zentraler Treiber für nachhaltige Entwicklung und wirtschaftliche Stabilität – wenn die Rahmenbedingungen stimmen.

**Dipl.-Ing. Thomas Echterhoff****Geschäftsführender Gesellschafter Bauunternehmung Gebr. Echterhoff GmbH & Co. KG, Westerkappeln, Präsidiumsmitglied**

Das Jahr 2025 wird das zweite Krisenjahr für die deutsche Bauindustrie werden. Die Indikatoren der Jahre 2023 und 2024 haben sich zu Ende des Jahres 2024 nicht verbessert.

Die Trends von 2024 werden

sich in 2025 fortsetzen. Die jahrelang bürokratisch ideologisch getriebenen Bauvorschriften haben den Eigenheimbau und den Wohnungsbau endgültig zu 80 Prozent und 50 Prozent abgewürgt.

Es bleibt nur zu hoffen, dass eine neue Bundesregierung bereit ist, neue Wege zu gehen. Der Wirtschaftsbau wird den zunehmenden Wegzug der produzierenden Betriebe reflektieren, auch hier ist nur zu hoffen, dass eine neue Bundesregierung pro Wirtschaft und contra überzogene Energiekosten und Regulatorik handelt.

Der Infrastrukturbau ist geprägt von weiter zu niedrigen Mitteln und gleichzeitig einem teilweise erbärmlichen Zustand der deutschen Infrastruktur.

Wir werden viele Adhoc und Notfallmaßnahmen bei Straße und Bahn sehen, um die Verkehrsflüsse irgendwie aufrecht zu erhalten.

**Dipl.-Ing. Florian Kroker****Geschäftsführer Max Kroker Bauunternehmung GmbH & Co., Braunschweig, Präsidiumsmitglied**

Die deutsche Bauindustrie steht 2025 vor gemischten Herausforderungen sowohl durch innen – als auch außenpolitische Unsicherheiten. Neuwahlen, keine gesicherten Haushaltsentwürfe auf Bundes-, Landes- und kommunaler Ebene. Weiterhin Krieg in der Ukraine, Neuausrichtung des atlantischen Bündnisses. Der Baumarkt zeigt sich gerade indifferent: ein fast vollständig ruhender Wohnungsbau, rückläufiger Gewerbebau, auskömmlicher Infrastrukturbau und wachsender Stromtrassenbau. Trotz stagnierender Konjunktur ist die Fachkräftesicherung weiterhin ein wichtiges Thema. Die Anpassung an neue technologische und ökologische Anforderungen wird den Erfolg der Unternehmen der Bauindustrie bestimmen. Nach Jahren der rückläufigen Konjunktur gehe ich davon aus, dass zur Jahresmitte die Sohle erreicht sein wird und durch einen politischen geförderten Markt es wieder aufwärts geht.

**Dipl.-Ing. Per Carsten Meyer****Geschäftsführender Gesellschafter WILLI MEYER Bauunternehmen GmbH, Uelzen, Präsidiumsmitglied**

Die Ausprägung für das Jahr 2025 wird sich sehr von der anstehenden Bundestagswahl und der sich daran anschließenden Regierungsbildung noch weit in das Jahr hineinziehen. Die daraus erwachsenden Auswirkungen durch die Unsicherheiten im Haushalt und der Förderlandschaft, der fehlenden Stabilität einer verlässlichen Regierungsarbeit mit einer zumindest mittelfristigen Perspektive werden wir weiterhin zu spüren bekommen. Somit werden uns wichtige Impulse und Sicherheit in dem öffentlichen Hoch- und Tiefbau, dem Wohnungsneubau und den Sanierungsmaßnahmen fehlen. Hier erwarte ich einen starken Wettbewerbsdruck und insgesamt sinkenden Markt. Eine Erholung sehe ich erst zum

Ende des Jahres als realistisch. Es wird erneut ein sehr herausforderndes Jahr werden allerdings mit der Perspektive, dass die Talsohle in Sicht erreicht sein wird.



## MIT DER RICHTIGEN WEICHENSTELLUNG IN DEN AUFSCHWUNG

Die Neuwahl des Bundestags naht, die Positionen der einzelnen Parteien sind auf allen Kanälen unübersehbar. Doch konkrete Lösungsansätze sucht man meist noch vergeblich. Könnte ja sein, dass die eine oder andere Wählergruppe verprellt wird ... Aber ganz egal, was jetzt zu welchem Thema, ob von rechts, links oder der Mitte, auch gefordert wird – aus Sicht der Bauindustrie muss eine signifikante Weichenstellung erfolgen. Auswege aus der Krise wurden reichlich formuliert – auch von der Politik, jedoch ohne spürbare Konsequenzen.

In diesem Jahr wird sich der Umsatzrückgang in der Bauindustrie zum fünften Mal in Folge fortsetzen. Minus 1,4 Prozent sind prognostiziert. Der Wohnungsbau wird weiterhin sinken – allein, weil die Genehmigungen 2024 bei minus 22 Prozent liegen. Wirtschaftsbau und öffentlicher Bau werden wohl stagnieren. Die Großaufträge im Tiefbau gleichen die Verluste im Wirtschaftshochbau nicht mehr aus. Begleitet wird all dies von der Investitionsschwäche des Staats, hohen Energiekosten, Fachkräftemangel und hohen Arbeitskosten. Dem entsprechend dürfte sich die Stimmung unter den Unternehmen nicht aufhellen.

Nach dem 23. Februar muss kräftig daran gearbeitet werden, dass sich dies ändert. Die Bauindustrie will und wird das tun, was sie kann. Dafür braucht sie noch nicht einmal Subventionen – aber Investitionen! Die Weichenstellung in Richtung industriefreundliche Rahmenbedingungen muss erfolgen. Von welcher Koalition auch immer.

## NIEDERSACHSEN WILL WOHNUNGSBAU ERNEUT ERLEICHTERN

„Bürokratieabbau und schnellere Verfahren wie für den Wohnungsmarkt und den Bausektor sind nicht mit einer Novelle erledigt“, sagte Niedersachsens Bauminister Olaf Lies (SPD). „Wir sind letztes Jahr bundesweit vorangegangen und haben viel beachtete, mutige Lösungen in die neue Bauordnung geschrieben und sie maßgeblich entschlackt.“ Nun sehe man weiteres Potenzial.

Demnach sollen Bauherren und Behörden durch die neue Bauordnung gleichermaßen entlastet werden. Konkret geht es etwa um kürzere Fristen und weniger Vorschriften bei Genehmigungen für Windenergie- oder Solarstromanlagen. Die Berechnung der Größe von Garagen soll flexibler werden. Der Bau von Wintergärten, Terrassen- und Balkonüberdachungen soll bis zu einer gewissen Größe genehmigungsfrei sein. Das gilt teils auch für das Anheben von Dächern, die Einrichtung von Ladestationen oder den Bau von Lager-, Vorrats- und Abstellräumen.

Der Neubau sei komplett eingebrochen, der geförderte Wohnungsbau der letzte verbliebene Treiber, sagte Lies. Gerade in dieser Lage setze das Land auf eine einfachere Bauordnung und schnellere Verfahren. Niedersachsens Ministerpräsident Stephan Weil (SPD) erklärte bei einer Veranstaltung der Wohnungswirtschaft in Hannover: „Wenn wir einfacher werden, werden wir auch schneller, und wenn wir schneller werden, werden wir auch günstiger.“ Die neue niedersächsische Bauordnung sei ein „Exportschlager“.

Der Bedarf an neuen Wohnungen in Niedersachsen ist groß. Nach dem jüngsten Wohnungsmarktbericht werden bis 2040 knapp 237.000 zusätzliche Wohnungen benötigt werden. Bei den staatlich geförderten Sozialwohnungen ist der Bestand seit Ende 2016 von gut 85.000 auf rund 51.000 Wohnungen zurückgegangen. Seit 2020 sind die Baukosten rasant gestiegen, dadurch ist der Neubau von Wohnimmobilien eingebrochen.

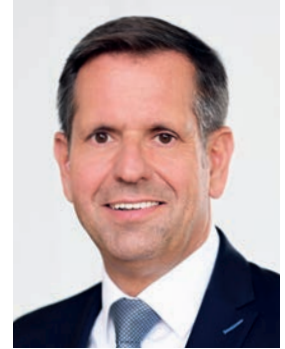




## KOMMUNALER STRASSENBAU

Olaf Lies, Verkehrsminister, hat das Jahresprogramm 2025 für den kommunalen Straßenbau aus dem Niedersächsischen Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz (NGVFG) vorgestellt. Maßgeblich sei die hohe Förderquote des Landes. Deshalb freue er sich über die Novellierung des NGVFG im vergangenen Jahr, mit der es gelungen sei, die Förderquote für Radverkehrsprojekte auf bis zu 80 Prozent zu erhöhen. Mit der Freigabe von 67 neuen Projekten des Jahresprogramms 2025 werden die Kommunen durch 75 Millionen Euro in die Lage versetzt, Investitionen in Höhe von 110 Millionen Euro in ihr kommunales

Straßennetz zu tätigen. Das Land fördert die Straßenvorhaben je nach Steuerkraft der Kommune mit Förderquoten in Höhe von 60 bis 75 Prozent der Gesamtkosten. Reine Fuß- und Radverkehrsvorhaben erhalten eine bis zu 80-prozentige Förderung. Das Programm enthält 23 reine Fuß- und Radwege. In weiteren 44 Projekten ist der Blick auf den Ausbau und die Grunderneuerung von Straßen gerichtet, bei denen vereinzelt auch Geh- und Radwege mit erneuert werden. Von den 67 Projekten sind 36 Vorhaben den Ortsdurchfahrten und 31 Vorhaben der freien Strecke außerorts zuzuordnen.



Olaf Lies, Niedersächsischer Minister für Wirtschaft, Verkehr, Bauen und Digitalisierung

Fotonachweis: MW / Scheffen



Modernisierung Südschnellweg Hannover, Brücke Leine mit Ausbau des Radweges

### Susanne Schmitt

**Verbandsdirektorin des Verbandes der Wohnungswirtschaft Niedersachsen und Bremen (vdw)**

Susanne Schmitt hat an der Politik von Bund und Ländern massive Kritik geübt. „Die Verantwortlichen haben sich bisher zu wenig um die Menschen mit Durchschnittseinkommen und ihre Bedürfnisse interessiert“, sagte sie beim Neujahrsempfang ihrer Organisation vor mehr als 200 Gästen. Über hohe Baukosten beschwerte sich der vdw seit Jahren - „doch die Politik hört uns nicht“. Die hohen Baustandards und feste Quoten für rollstuhlgerechte Wohnungen würden die Preise nach oben treiben. Mit einem radikalen Abbau von öffentlichen Bauvorschriften ließen sich laut Schmitt zwölf Prozent der Baukosten verringern. Niedersachsen habe mit der Bauordnung einige Standards gesenkt, das sei lobenswert und der erleichterte Dachgeschoss-Ausbau werde sich positiv bemerkbar machen. Aber für die breite Masse von Menschen mit mittleren Einkommen, die auch keine bezahlbare Wohnung finden, fehlten Initiativen.



### 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.