

# Baurundblick

## Thema des Monats

### Baukonjunktur Oktober 2019: Straßenbau weiterhin schwach - Stabilisierungstendenzen beim Mehr- geschoßwohnungsbau in Niedersachsen

(brb).- Die Auftragsentwicklung im Bereich des Straßenbaus war auch im dritten Quartal 2019 schwach. Während alle anderen Bausparten bei den Auftragseingängen Zuwachsraten zwischen 6,1 und 19,9 Prozent verbuchen konnten, legte der Straßenbau nur um 1,2 Prozent zu. Dies weisen die Konjunkturzahlen der Landesämter für Statistik Niedersachsen und Bremen für das dritte Quartal 2019 aus.

Nach Einschätzung des Bauindustrieverbandes Niedersachsen-Bremen ist zu befürchten, dass sich die Auftrags-situation im Bereich des Straßenbaus im letzten Quartal 2019 weiter unterdurchschnittlich oder sogar negativ entwickelt hat. Darauf deuten die Ergebnisse einer Umfrage hin, die der Hauptverband der Deutschen Bauindustrie im November des vergangenen Jahres durchgeführt hat. Danach beklagt eine deutliche Mehrheit der Unternehmen aus dem Bereich des Straßenbaus einen Rückgang der Ausschreibungen in diesem Bereich,

obwohl ausreichende Investitionsmittel zur Verfügung stehen.

Einen Lichtblick gibt es dagegen bei der Entwicklung der erteilten Baugenehmigungen für Mehrfamilienhäuser und Wohnheime. Während in diesem Bereich im September noch ein beträchtliches Minus von 15,2 Prozent festzustellen war, hat sich der Rückgang auf jetzt 1,8 Prozent für den Zeitraum Januar bis Oktober 2019 verringert.

Zurückzuführen ist dies auf einen Anstieg der erteilten Baugenehmigungen in Niedersachsen um 4,9 Prozent, dem allerdings ein Rückgang im Land Bremen von 20 Prozent gegenüber stand.

Es ist zu hoffen, dass die Verunsicherung der Investoren nicht nur in Niedersachsen, sondern auch in Bremen zurückgehen wird, wenn die Politik auf weitere Regulierungsmaßnahmen im Bereich des Wohnungsmarktes verzichtet und damit den Neubau von Wohnungen fördert.

### Jetzt geht's um Lösungen mit Weitblick

(brb).- Wie war das alte Jahr? Wie wird das neue? Die Zwanzigerjahre beginnen wie jeder andere Januar auch. Man zieht Bilanz, man schaut voraus, wägt ab, wagt mehr oder weniger. Doch für die meisten bedeutet die Zahl 2020 mehr: Sie steht für eine neue Dekade – auch wenn das neue Jahrzehnt rechnerisch erst am 1. Januar 2021 beginnt. Denn die Null am Ende der Jahreszahl lässt uns weiter schauen als bis Dezember, sie führt zur Horizonterweiterung. Tatsächlich sind die Herausforderungen immens. Viele aktuelle Aufgaben werden auch in den Dreißigerjahren noch nicht gemeistert sein. Entscheidungen der nahen Zukunft können lang anhaltende Konsequenzen haben.

So müssen der Wohnungs- und Wirtschaftsbau wie auch die Verkehrsinfrastruktur an die Klimakrise angepasst und Emissionen reduziert werden. Gleichzeitig ist unabdingbar, dass der Wohnungsbau nicht nur wächst, sondern dass sich mittlere Einkommensschichten Wohnraum überhaupt noch leisten können. Und so positiv die angekündigten öffentlichen Investitionen auch zu bewerten sind – sie müssen erst mal „in Beton gegossen werden“, anstatt in der Verwaltung festzustecken. Zudem drücken die Preise für Bauland und Baustoff die Rendite.

Fortsetzung auf Seite 4

#### 1 Thema des Monats

Baukonjunktur Oktober 2019:  
Straßenbau weiterhin schwach -  
Stabilisierungstendenzen beim Mehr-  
geschoßwohnungsbau in Niedersachsen  
Jetzt geht's um Lösungen mit Weitblick

#### 2 Forum Nord

Unternehmerstimmen zum Baujahr 2020

#### 3 Forum Nord

Unternehmerstimmen zum Baujahr 2020

#### 4 Trends und Märkte

Jetzt geht's um Lösungen mit Weitblick

Umfrage zur Ausbildung am Bau

Bauarbeitsmarkt im Dezember 2019:  
Deutlicher Rückgang bei den offenen  
Stellen

Hohe Investitionen in die Infrastruktur

Impressum



## Forum Nord

### Unternehmerstimmen zum Baujahr 2020



Dipl.-Ing.  
Thomas Echterhoff,  
Geschäftsführender  
Gesellschafter  
Bauunternehmung Gebr.  
Echterhoff GmbH & Co.  
KG, Westerkappeln,  
Präsident des  
Bauindustrieverbandes  
Niedersachsen-Bremen

(brb).- Auch das Jahr 2019 wurde wieder in allen Bereichen mit deutlichen Umsatzsteigerungen abgeschlossen. Jedoch sind Teile den auch weiterhin steigenden Rohstoff- und vor allem den steigenden Deponiekosten (Kies, Sand und Deponierum werden knapp) geschuldet.

Der Wohnungsbau wird trotz regulatorischer Maßnahmen wie z.B. Mietendeckel weiter auf hohem Niveau, nur begrenzt durch die Handwerkskapazitäten bleiben.

Der Wirtschaftsbau wird abflauen, die zunehmenden Handelskriegsmaßnahmen der USA und Chinas sowie die verstärkte Verdammung des Verbrennungsmotors zugunsten des Elektromotors wird massive Einbrüche in der Deutschen Wirtschaft verursachen. Diese werden eine deutlich zurückgehende Investitionsneigung zur Folge haben.

Die weiter notwendige Aufholung der Infrastrukturdefizite wird alle an den Bauprozessen Beteiligten vor große Aufgaben stellen.

Auch 2020 steht die Bauwirtschaft mit BIM, Digitalisierung und Mitarbeitergewinnung bei Fachkräftemangel vor spannenden Herausforderungen.



Dipl.-Ing.  
Dipl.-Wirtsch.-Ing.  
Frank Siebrecht,  
Geschäftsführer  
Wilhelm Wallbrecht GmbH  
& Co. KG, Hannover,  
Vizepräsident des  
Bauindustrieverbandes  
Niedersachsen-Bremen

(brb).- Die positive Entwicklung der Bautätigkeit wird sich vermutlich auch in diesem Jahr weiter fortsetzen, erwartet wird eine Steigerung der baugewerblichen Umsätze bundesweit um real 3,0 Prozent. Getragen

wird dieser Trend einmal mehr durch die anhaltende Nachfrage im Wohnungsbau.

Allerdings droht immer deutlicher eine „Überhitzung“ des Wohnungsmarktes. Die weiter steigenden Immobilienpreise insbesondere in den Ballungszentren, wo die Neubaukosten zum Teil bereits über 5.000,- Euro pro Quadratmeter liegen, führen zwangsläufig zu Mietpreisen, die sich die „breite Masse“ der Bevölkerung nicht mehr ohne weiteres leisten können wird. Alle Initiativen zur Erstellung des zwingend notwendig „kostengünstigen Wohnraums“ scheinen vor dem Hintergrund der ständig steigenden energetischen, schallschutztechnischen und architektonisch-gestalterischen Ansprüche sowie der zunehmenden behördlichen Auflagen und der bisweilen hohen Grundstückspreise im Keim erstickt zu werden. Der rein markttechnisch bedingte Preisanstieg bei den Baukosten spielt, anders als von bestimmten Kreisen immer wieder behauptet, dabei nachweislich keine maßgebende Rolle. Nur über einen „großen runden Tisch“ unter Beteiligung der Verantwortlichen und allen am Bauprozess beteiligten Akteuren könnte es gelingen, dieses gravierende Problem in den Griff zu bekommen. Hierbei müssen die Experten für Bauausführung, also die Bauunternehmen, entscheidende Impulse geben. Partnerschaftliche Zusammenarbeit und dementsprechende Vertragsmodelle können dabei einen wichtigen Beitrag leisten.

Zwingend erforderlich ist ebenso, dass die Bauindustrie ihre Prozesse weiter effektiver gestaltet, indem sie die tief greifende Herausforderung der Digitalisierung annimmt und zu einer Triebkraft der Weiterentwicklung macht. Die Planung muss im Rahmen der Digitalisierung über alle Akteure integriert werden, fehlerbehaftete Schnittstellen damit abgebaut und der Planungs- wie Ausführungsprozess über digitale Modelle zielgerichteter gesteuert werden. BIM und Lean-Management spielen dabei eine zentrale Rolle. Statt ständig neue Prototypen zu erzeugen, sollten zukünftig die Nutzung und Weiterentwicklung der in der Praxis bewährten bautechnischen Lösungen an erster Stelle stehen. Nutzenoptimierung, Prozesseffizienz, Ressourcenreduzierung und ganzheitliche Betrachtung müssen bei der Planung und Realisierung der Bauvorhaben die Grundlage allen Handelns werden.



Dipl.-Ing.  
Johannes van der Linde,  
Geschäftsführer  
Ludwig Freytag GmbH  
& Co. KG, Oldenburg,  
Vizepräsident des  
Bauindustrieverbandes  
Niedersachsen-Bremen

(brb).- Die zukünftigen Herausforderungen für alle am Bau Beteiligten bleiben unverändert hoch:

Zum einen prägen ein immer noch hoher Bedarf an Wohnungsneubauten, eine voraussichtlich etwas nachlassende Bautätigkeit im Wirtschaftsbau mit Industrieanlagen oder Logistikimmobilien und ein unverändert enormer Investitionsstau im öffentlichen Bau von Straße, Schiene und Wasserstraße die derzeitige Situation.

Dazu kommt der drängende Ausbau des Breitbandnetzes, alle aus der Energiewende resultierenden Baumaßnahmen wie Stromtrassen, Speicheranlagen und zusätzlich die durch die Klimaveränderung notwendig gewordenen Bauten wie für den Küstenschutz. Der Baubedarf auch bei uns im Norden Deutschlands verbleibt auf höchstem Niveau.

Auf der anderen Seite erschweren baubehindernde Gesetzgebungen wie Mietpreisbremsen, immer weiter ansteigende energetische Anforderungen oder auch Brandschutzauflagen genauso wie unendlich ausufernde Genehmigungsverfahren oder auch stark anziehende Preise für Baustoffe und Aufbauleistungen eine zusätzliche Intensivierung der Bautätigkeiten.

In dieser Gemengelage gehen wir als mittelständisches Bauunternehmen mit ordentlichen Auftragsbeständen sowie guter Personal- und Geräteauslastung immer noch optimistisch in das neue Jahr und hoffen auf konjunkturell und auch politisch stabile und verlässliche Randbedingungen.



## Forum Nord



Dipl.-Ing.  
Rudolf Sabatier,  
Techn. Direktionsleiter  
STRABAG AG, Hannover,  
Vizepräsident des  
Bauindustrieverbandes  
Niedersachsen-Bremen

(brb).- Die Bauwirtschaft rechnet in 2020 mit einem Umsatzwachstum von 5,5 Prozent, nach voraussichtlich 8,5 Prozent im vergangenen Jahr. Die Dynamik der Preisentwicklung für Bauleistungen hat sich im Jahresverlauf 2019 von knapp +6 Prozent auf +4,5 Prozent abgeschwächt.

Die Investitionsoffensive im Bereich der Bundesfernstraßen stellt ein positives Signal dar, mit 10 Mrd. Euro für Straße und Wasserstraße, kann es gelingen, dem Wirtschaftsstandort Deutschland wieder eine adäquate Infrastruktur zu verschaffen. Dies muss jetzt für die kommenden Jahre verstetigt werden. In Niedersachsen werden in 2020 abermals annähernd 1 Mrd. Euro von Bund, Land und Kommunen in die Infrastruktur investiert. Das Land setzt hier zum wiederholten Male einen Schwerpunkt beim Radwegeausbau. Dies sind gute Signale für eine Planungssicherheit unserer Bauunternehmen.

Es wird jetzt aber besonders wichtig werden, dass der Übergang von der Auftragsverwaltung der Länder zurück zum Bund, zur Autobahn GmbH, reibungslos abläuft. Wir benötigen eine Vergabe durch die Verwaltung des Landes bis zum 31. Dezember 2020 und dann unter neuer Organisation ab 1. Januar 2021 – ohne erkennbare Verluste.

Um all das realisieren zu können, sehen wir weiterhin einem enormen Fachkräftebedarf bei unseren Bauunternehmen. Aber gerade der Anstieg der abgeschlossenen Ausbildungsverträge um fast 9 Prozent zeigt eine positive Entwicklung. 2020 wird sicherlich wieder ein Jahr bei dem es gilt, die vielen Herausforderungen zu meistern.



Dipl.-Ing.  
Holger Muhle,  
Techn. Geschäftsführer  
Kathmann  
Bauunternehmung  
GmbH & Co. KG,  
Bremen

(brb).- Das Baujahr 2019 ist insbesondere für den Hochbau positiv verlaufen, wobei für viele Bauunternehmen ein positives wirtschaftliches Ergebnis getragen wird durch einen erhöhten Umsatz.

Diese Entwicklung wird sich auch 2020 fortsetzen. Eine wirtschaftliche Ertragssteigerung in der Bauwirtschaft für alle sollte weiterhin möglich sein, wenn die Zusammenarbeit von Auftraggeber, Planer, Behörden, Nachunternehmer usw. frühzeitig und auf Augenhöhe erfolgt.



Dipl.-Ing.  
Per-Carsten Meyer,  
Geschäftsführer  
WILLI MEYER  
Bauunternehmen GmbH,  
Uelzen

(brb).- Das vergangene Jahr 2019 hat den Trend der vorigen zwei Jahre in der gesamten Baubranche fortgeführt. Die wirtschaftliche Abkühlung, wie wir sie in den Medien aus anderen Wirtschaftskreisen vermittelt bekommen, hat unsere Tätigkeiten bisher nicht erfasst. Und auch für 2020 ist es aus meiner Sicht noch nicht absehbar, dass sich ein überregionaler Rückgang bei der Nachfrage nach Bauleistungen einstellen wird.

Für 2020 erwarten wir weiterhin eine sehr hohe Nachfrage von Baukapazitäten beim Hochbau, die wir weiterhin vornehmlich aus dem Wohnungsbau erwarten können. Diese Nachfrage zeigt sich auch nicht ausschließlich in den Ballungsräumen, sondern auch in den umliegenden kleineren Städten und Gemeinden der Metropolregionen Hamburgs und Hannovers. Beim Industrie- und Gewerbebau sehen wir durch weiterhin geopolitisch motivierte Unsicherheiten eine Stagnation in der Nachfrage. Hier werden die weltpolitischen Themen aus den Handelskonflikten sowie von möglichen Konflikten weiterhin für Verunsicherungen an den Märkten sorgen. Dem gegenüber steht weiterhin ein sich weiter verschärfender Anlagedruck von Liquidität, der sich durch die Strafzinsen der Banken weiter erhöhen wird – und somit auch zu weiteren Investitionen führen können.

Eine Abkühlung der gesamten Wirtschaftsleistung ist für uns derzeit noch nicht absehbar, da auch mit einer kurzfristigen Zins-

anhebung nicht zu rechnen ist. Der Bedarf an neuen Wohnraum ist in vielen Regionen auch nach wie vor gegeben, wenn auch nicht mehr mit den Steigerungszahlen der vergangenen Jahre. Dieser Baunachfrage steht der Personalbedarf entgegen, der weiterhin einen Druck auf die Branche zur Anpassung der Produktivitätssteigerung bringen wird. Themen aus der Digitalisierung, Prozessoptimierungen und Standardisierung von Bauweisen werden uns alle in den kommenden Jahren zunehmend beschäftigen.

Somit blicken wir weiterhin auf ein positives Jahr 2020 für die Baubranche.



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

(brb).- Ein positives Wirtschaftsjahr in weiten Teilen der Bauwirtschaft, weiterhin Vollausslastung, gesteigerte Umsatzzahlen hat uns das Jahr 2019 gebracht.

Wir schauen verhalten optimistisch auf das vor uns liegende Jahr. Die prognostizierten Steuerüberschüsse, die in Infrastruktur jeglicher Art investiert werden sollen, können nur begrenzt an den Markt gebracht werden. Ferner stoßen die durch erhebliche Materialkosten und Rohstoffpreise gestiegenen Baupreise auf Unverständnis vor allem bei öffentlichen Auftraggebern.

Die derzeit noch freundliche Wirtschaftslage der Industrie, in weiten Teilen der Bundesrepublik, lässt dennoch auf ein gutes Wirtschaftsjahr hoffen. Die weiterhin niedrigen Zinsen, eine enorme Nachfrage nach modernem Wohnraum in den Ballungsgebieten stärkt diesen Trend. Politische Regularien, weiter steigende Anforderung an die Normen stellen hier ein erhebliches Risiko bei der Investitionsbereitschaft dar.

Die Digitalisierung der Bauwirtschaft, sowohl im eigenen Betrieb als auch als ausführender Baubetrieb, Mitarbeitergewinnung im Facharbeiter- und Ingenieurbereich sowie Rohstoffgewinnung und Entsorgung sind Aufgaben, denen wir uns in diesem Jahr gerne stellen.



## Trends und Märkte

Fortsetzung von Seite 1 Jetzt geht's um Lösungen mit Weitblick

Insgesamt sehen die Bauunternehmen ihre Ausgangsposition positiv. Um weiterhin Erfolg zu haben, bedarf es aber Anstrengungen in Bereichen wie

Nutzenoptimierung, Prozesseffizienz, Ressourcenreduzierung oder Fachkräfte-rekrutierung. Für ausreichend Motivation ist gesorgt – schließlich spielt die Bau-

industrie in puncto Innovation und Nachhaltigkeit eine Schlüsselrolle.

## Umfrage zur Ausbildung am Bau

(brb).- SOKA-BAU, die Sozialkasse der Bauwirtschaft, hat kürzlich Ausbildungsbetriebe online zur Ausbildungssituation in der Bauwirtschaft befragt. Dabei gaben über 50 Prozent der Teilnehmer an, dass sie Schwierigkeiten haben, ihre offenen Ausbildungsplätze zu besetzen. Über 70 Prozent der Betriebe bieten bereits eine Ausbildung für geflüchtete Menschen an oder sind zumindest dafür offen. Dies gilt auch für über 60 Prozent der Betriebe in Bezug auf lernbeeinträchtigte Jugendliche.

Diese Ergebnisse unterstreichen die Integrationsfähigkeit der Baubranche und zeigen, dass sich spezielle Integrationsmaßnahmen wie das Programm Berufs-

start Bau zur Vorbereitung auf eine Bau-Ausbildung bezahlt machen. Berufsstart Bau erleichtert Flüchtlingen und lernbeeinträchtigten Jugendlichen den Start in die Berufsausbildung. Das im Jahr 2013 ins Leben gerufene Projekt zielt darauf ab, ausbildungswillige junge Menschen durch eine Einstiegsqualifizierung optimal auf den Beginn einer Bau-Berufsausbildung vorzubereiten. Dabei setzt es auf regionale Fördermaßnahmen, die von überbetrieblichen Ausbildungsstätten der Bauwirtschaft in Kooperation mit in der Region ansässigen Bauunternehmen angeboten und von SOKA-BAU finanziert werden. Seit 2015 nehmen auch verstärkt Flüchtlinge an dem Projekt teil.

Ferner zeigt die Befragung, dass sich der Fachkräftemangel in der Bauwirtschaft zunehmend zur Konjunkturbremse entwickelt. Laut Umfrage bleiben – trotz der sehr positiven Entwicklung am Bau-Ausbildungsmarkt in den vergangenen Jahren – viele Ausbildungsstellen lange unbesetzt. In der monatlich stattfindenden Konjunkturumfrage des Ifo-Instituts geben mittlerweile zwischen 15 und 20 Prozent der Baubetriebe an, dass der Mangel an geeigneten Arbeitskräften die Produktion behindere. Dies sind die höchsten jemals gemessenen Werte.

## Bauarbeitsmarkt im Dezember 2019: Deutlicher Rückgang bei den offenen Stellen

(brb).- Die Bundesagentur für Arbeit meldete für Dezember (im Vergleich zum Vorjahresmonat) abermals einen Rückgang der Zahl der offenen Stellen für Bau-facharbeiter mit bauhauptgewerblichen

Berufen (+6,6 Prozent auf 13.581). Auch die Zahl der offenen Stellen für Bauingenieure ging zurück (-3,7 Prozent auf 2.991). Gleichzeitig sank aber auch die Zahl der arbeitslosen Bauingenieure

(um 1,6 Prozent auf 1.458) und die der arbeitslosen Baufacharbeiter mit bauhauptgewerblichen Berufen (-2,9 Prozent auf 15.744).

## Hohe Investitionen in die Infrastruktur

(brb).- Nach Informationen des Niedersächsischen Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Digitalisierung sollen in diesem Jahr in Niedersachsen weit mehr als eine Milliarden Euro in die Verkehrswege investiert werden.

In Autobahnen und Bundesstraßen werden den Planern nach in 2020 938 Millionen Euro investiert – nach 985 Millionen im Vorjahr.

In Landstraßen soll die Rekordsumme in Höhe von 117 Millionen Euro fließen (115 Millionen in 2019). Für die beschleunigte Sanierung von Ortsdurchfahrten werden

15 Millionen bereitgestellt sowie 19 Millionen Euro für die Sanierung und den Neubau von Radwegen entlang der Landstraße.

Wirtschafts- und Verkehrsminister Althusmann dazu: „Der Ausbau und die Sanierung bestehender Straßen hat für uns einen hohen Stellenwert. Eine funktionierende und moderne Straßeninfrastruktur ist entscheidend für den Wirtschaftsstandort Niedersachsen und die Mobilität aller Bürgerinnen und Bürger.“

Entscheidende große Neubauprojekte bei Autobahnen und Eisenbahnen werden aber auch in diesem Jahr aus den Planungsstudium nicht herauskommen: Bei der Küstenautobahn A20, der Heideautobahn A39 zwischen Wolfsburg und Lüneburg sowie bei den neuen ICE-Strecken von Hannover nach Bielefeld sowie nach Hamburg und Bremen ist ein Baubeginn weiterhin nicht absehbar.



### Impressum

oeding print GmbH  
Erzberg 45  
38126 Braunschweig

Telefon 0531 48015-0  
Telefax 0531 48015-79

Verantwortlich:  
Jan Hetebrügge

Nachdruck, auch auszugsweise  
gestattet. Quellenangabe und  
Belegexemplare erbeten.