

Baurundblick

Thema des Monats

Bremer Bauverbände legen Positionspapier vor Tariftreue- und Vergabegesetz praxistauglich reformieren, Tarifbindung stärken

(brb).- Die beiden Bauverbände haben sich in die Diskussion um eine Reform des bremischen Tariftreue- und Vergabegesetzes eingeschaltet. In einem gemeinsamen Positionspapier haben sich der Bauindustrieverband Niedersachsen-Bremen und der Verband baugewerblicher Unternehmer an den Bremer Senat und die Fraktionen in der Bremischen Bürgerschaft gewandt. Aus der Sicht der unternehmerischen Praxis macht die Bauwirtschaft deutlich, an welchen Stellen es erheblichen Überarbeitungsbedarf gibt. Öffentliche Aufträge sind für viele Bauunternehmen existenziell. Diese Unternehmen brauchen einen klaren und geeigneten Rechtsrahmen, um ihre Dienstleistungen für öffentliche Auftraggeber anbieten zu können.

Ein Vorschlag ist es, durch die Vergabe öffentlicher Aufträge die Tarifbindung zu stärken. Öffentliche Auftraggeber legen bereits bei der Ausschreibung fest, welcher Tarifvertrag Anwendung finden soll. Derzeit erleben Bauunternehmen häufig, dass baunahe Gewerke öffentliche Aufträge erhalten, die aber nicht die Tariftlöhne und Sozialstandards der Bauwirtschaft erfüllen müssen und damit günstiger anbieten können. Dazu erklärt Andreas Jacobsen, Geschäftsführer des



Quelle: VBU



Quelle: Henning Scheffen

Baugewerbeverbandes: „Es darf nicht sein, dass Bremen eines der weitgehendsten Tariftreuegesetze aller Bundesländer hat und sich dann in der Praxis mit dem Preisargument durch die Hintertür aus höheren Tariftlöhnen zu flüchtet.“

Ein weiterer Vorschlag im Verbändepapier setzt sich mit dem Aspekt der Tarifbindung auseinander: die Prüfung der Tariftreue während der Auftragsdurchführung. Nach geltender Rechtslage können bei allen Auftragnehmern Tariftreueüberprüfungen durch die öffentlichen Auftraggeber erfolgen. Die Mitgliedschaft in einem Tarifverband zeigt jedoch bereits ein deutliches Bekenntnis zur Tariftreue. Die Bauverbände regen daher eine gesetzliche Vermutung an, dass Unternehmen, die Mitglied in einem Arbeitgeberverband sind, sich tariftreu verhalten.

Die drohenden Sanktionen für Verstöße gegen das Tariftreue- und Vergabegesetz sind nach Ansicht der Bauverbände ebenfalls zu überarbeiten. So sollen zukünftig rechtsstaatliche Prinzipien viel stärker berücksichtigt werden, als es bisher der Fall ist. Konkret sollen Vertragsstrafen und Vergabesperren nur greifen dürfen, wenn den beteiligten Unternehmen ein

Fortsetzung auf Seite 3

1 [Thema des Monats](#)

Bremer Bauverbände legen Positionspapier vor

[Tariftreue- und Vergabegesetz praxistauglich reformieren, Tarifbindung stärken](#)

2 [Nachrichten und Kommentar](#)

Alte Erkenntnisse, neu formuliert

[BAUINDUSTRIE fordert Fortsetzung des Investitionshochlaufes / Keine Einsparungen bei den Investitionen 2021 / Verkehrsträger nicht gegeneinander ausspielen](#)

[Investitionsbeschleunigungsgesetz im Sinne der Bauindustrie](#)

3 [Forum Nord](#)

[Investitionen für den Wirtschaftsstandort Deutschland](#)

Bremer Bauverbände legen Positionspapier vor

[Tariftreue- und Vergabegesetz praxistauglich reformieren, Tarifbindung stärken](#)

4 [Trends und Märkte](#)

[Investitionsbeschleunigungsgesetz im Sinne der Bauindustrie](#)

[Viele Büros nominiert](#)

[Aus dem Immobilienmarktbericht 2020 der Region Hannover](#)

[Impressum](#)



Nachrichten und Kommentar

Alte Erkenntnisse, neu formuliert

(brb).- „In Deutschland wird schon seit vielen Jahrzehnten deutlich zu wenig in die öffentliche Infrastruktur investiert. In einigen Bereichen, insbesondere beim Aus- und Umbau der Strom-, Gas- und Wasserstoffnetze und der digitalen Infrastruktur, sind große Anstrengungen notwendig, um die Herausforderungen der Energiewende und der digitalen Revolution zu meistern. Um dies zu erreichen, ist eine Erhöhung der Mittel für öffentliche Investitionen notwendig.“ So lautet eine Kernaussage im neuen Gutachten des Wissenschaftlichen Beirats beim

Bundesministerium für Wirtschaft und Energie.

Aber: Eine Ausdehnung der öffentlichen Investitionen scheitert nicht nur an einem Mangel an finanziellen Mitteln. Auch ungeeignete Governance-Strukturen hätten maßgeblich zu den beschriebenen Infrastrukturmängeln beigetragen. Der Beirat empfiehlt, die Investitionen langfristig zu verstetigen und zu erhöhen und zwar durch institutionelle Reformen (zum Beispiel Investitionsfördergesellschaften) und die Beseitigung von Fehlanreizen bei der

Investitionsplanung. Schließlich sollten politische Entscheidungsstrukturen, die Investitionen systematisch hemmen oder verzerren, identifiziert und korrigiert werden.

„Ach was!“, werden jetzt viele aufhorchen. Denn diese Erkenntnisse wurden – unter anderem von den Industrieverbänden – wiederholt vorgetragen. Jetzt gibt es also neue, unabhängige Handlungsempfehlungen von höchstem wissenschaftlichen Rang. Vielleicht sorgen die für eine Beschleunigung seitens der Politik.

BAUINDUSTRIE fordert Fortsetzung des Investitionshochlaufes / Keine Einsparungen bei den Investitionen 2021 / Verkehrsträger nicht gegeneinander ausspielen

(brb).- Gerade angesichts der wirtschaftlichen Auswirkungen der Corona-Krise muss der Hochlauf der Investitionen in die Bundesfernstraßen fortgesetzt werden erklärte Dieter Babel, Hauptgeschäftsführer des Hauptverbands der Deutschen Bauindustrie, anlässlich der bevorstehenden Verhandlungen über den Bundeshaushalt 2021. „Es wäre verheerend, wenn Investitionen in dieser schwierigen Situation zurückgefahren würden. Corona hinterlässt nun auch ihre Spuren bei der BAUINDUSTRIE. Die öffentliche Hand

muss dringend handeln“, so Babel. Zwar sei die Bauwirtschaft bislang gut durch die Krise gekommen, aber die konjunkturelle Lage wird auch am Bau nicht unbemerkt vorbeigehen. Umso wichtiger für unsere Unternehmen ist ein deutliches Signal des Gesetzgebers, den Investitionshochlauf in 2021 fortzusetzen. Wir brauchen gerade in Zeiten wie diesen Planungssicherheit“, so Babel weiter.

Zugleich warnte er davor, die Verkehrsträger gegeneinander auszuspielen: „Es ist

natürlich wichtig, nachhaltig in die Schieneninfrastruktur und die Wasserstraßen zu investieren - nicht nur aus klimapolitischen Gründen. Dies darf aber nicht zulasten der Straßen gehen.“ Die Straße werde auch weiterhin eine zentrale Rolle im Verkehrsträgermix spielen. „Ohne die Straße werden wir die Herausforderungen der künftigen Verkehrspolitik nicht bewältigen können. Daher dürfen wir bei der Instandhaltung unserer Straßen und Brücken nicht nachlassen.“

Investitionsbeschleunigungsgesetz im Sinne der Bauindustrie

(brb).- „Die Bauindustrie begrüßt außerordentlich den Beschluss des Kabinetts zur Verabschiedung des Investitionsbeschleunigungsgesetzes. Das ist genau das richtige Zeichen zur richtigen Zeit. Um die Wirtschaft anzukurbeln und die Ziele zur klimafreundlichen Mobilität zu erreichen, müssen wir schneller planen und bauen können“, kommentierte Dieter Babel, Hauptgeschäftsführer des Hauptverbands der Deutschen Bauindustrie (HDB), den Kabinettsbeschluss.

Das Gesetz solle folgende Maßnahmen beschleunigen:

- Schnelleres Bauen an der Schiene: Für bestimmte Baumaßnahmen an der Schiene soll künftig keine Genehmigung durch ein Planfeststellungsverfahren notwendig sein.
- Kürzere Verwaltungsgerichtsverfahren: In erster Instanz sollen künftig Obergerichtspräsidenten oder Verwaltungsgerichtspräsidenten zuständig sein, z. B. für Landesstraßen, Hafenprojekte oder Windräder.
- Sofortiger Vollzug von Baurecht: Für überregional wichtige Infrastrukturprojekte - wie Projekte aus dem Bundesverkehrswegeplan oder dem Mobilfunkausbau - wird gesetzlich ein Sofortvollzug angeordnet.
- Schnellere Prüfung der Raumverträglichkeit: Künftig kann unter Umständen auf ein Raumordnungsverfahren verzichtet werden, wenn keine entsprechenden Konflikte zu erwarten sind. Darüber hinaus wird das Verfahren stärker digitalisiert.

„Das Investitionsbeschleunigungsgesetz regelt die Dinge, die bisher geklemmt haben. Das Beschleunigen von Genehmigungen

Fortsetzung auf Seite 4



Forum Nord

Investitionen für den Wirtschaftsstandort Deutschland

(brb).- Im Gespräch mit Prof. Dr. Michael Voigtländer, Leiter Kompetenzfeld Finanz- und Immobilienmärkte, Institut der deutschen Wirtschaft Köln e.V.

Baurundblick: Die Wirtschaftsforschungsinstitute haben kürzlich turnusgemäß ihre Erwartungen an die wirtschaftliche Entwicklung herausgegeben. Auch der Sachverständigenrat zur Begutachtung der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung hat angesichts der Corona-Krise außerplanmäßig am 23.06.2020 eine Konjunkturprognose vorgelegt. Wie beurteilen Sie bzw. Ihr Institut die Lage und Zahlen?

Prof. Dr. Voigtländer: Die konjunkturelle Lage ist ernst. Diese Krise trifft sowohl die Industrieunternehmen als auch die Dienstleistungsunternehmen und es droht ein Rückgang des BIP um 6 bis 9 Prozent, außerdem könnte auch die Arbeitslosenquote um etwa 1,5 Prozentpunkte steigen. Diesen Einbruch in der Wirtschaftsleistung werden wir erst Ende 2021 oder sogar erst 2022 aufholen können. Gerade für exportabhängige Branchen könnte es noch länger dauern, denn der Wirtschaftseinbruch in anderen Ländern ist noch stärker, und eine Erholung ist vielerorts noch nicht absehbar.

Baurundblick: Nach den Ergebnissen des ZIA-IW-Immobilienstimmungsindex für das zweite Quartal 2020 stürzt das Immobilienklima quasi ab, wobei insbesondere der Büromarkt betroffen sein soll, weniger der Wohnungsbau. Welche Perspektiven sehen Sie für den Immobilienmarkt nach Corona?

Prof. Dr. Voigtländer: Der Wohnungsmarkt wird relativ gut durch die Krise kommen. Nach wie vor gibt es Wohnungsmangel, und der Bedarf wird sich



Quelle: Institut der deutschen Wirtschaft Köln e.V.

auch nicht merklich reduzieren. Da sich allerdings die Löhne weniger dynamisch entwickeln, werden auch die Mieten langsamer steigen. Anders sieht es im Gewerbeimmobilienmarkt aus. Bei vielen Fachhändlern ist ohnehin fraglich, ob sie zurückkommen, manche große Mieter hatten auch vor Corona schon schwerwiegende Probleme. Und auch im Büromarkt stellt sich die Frage, ob noch so viele Flächen gebraucht werden, wenn nun mehr Menschen öfter zu Hause arbeiten und die Zahlen am Arbeitsmarkt schlechter werden.

Baurundblick: Die Bauwirtschaft befürchtet in den nächsten sechs Monaten coronabedingt deutliche Rückgänge. Profitiert aus Ihrer Sicht der Wirtschaftszweig Bau ausreichend von den Konjunkturprogrammen der Bundesregierung?

Prof. Dr. Voigtländer: Die Bauwirtschaft kommt bislang recht gut durch die Krise, aber in der Tat stellt sich die Frage, ob genügend Aufträge nachkommen. Angesichts des großen Bedarfs im Infrastrukturbereich hätte man sich im Rahmen des Konjunkturpakets weitere Impulse vorstellen können. Entscheidend wird aber sein, dass die Kommunen handlungsfähig bleiben und nicht wieder in eine neue Verschuldungsspirale geraten, die dann auch notwendige Investitionen blockiert.

Baurundblick: Niedrige Zinsen werden wohl die nächsten Jahrzehnte noch ein Thema sein. Lohnt es sich auch deshalb weiter in Bauwerke zu investieren?

Prof. Dr. Voigtländer: Die niedrigen Zinsen erlauben es, Investitionen günstig zu finanzieren. Daher sollte nun gezielt in Maßnahmen investiert werden, die die Rahmenbedingungen für den Wirtschaftsstandort Deutschland verbessern. Dazu gehört der Ausbau der Verkehrsinfrastruktur ebenso wie der Ausbau der digitalen Infrastruktur oder aber auch die Sanierung von Schulen und Hochschulen. Zudem gilt es, unsere Großstädte für den weiteren Bevölkerungszuwachs auszubauen, also durch die Entwicklung neuer Stadtviertel. Insofern wird die Bauwirtschaft einer der zentralen Wirtschaftszweige in Deutschland bleiben.

Fortsetzung von Seite 1 Bremer Bauverbände legen Positionspapier vor Tariftreue- und Vergabegesetz praxistauglich reformieren, Tarifbindung stärken

Verschulden nachgewiesen wurde. Auch der mögliche Ausschluss von weiteren öffentlichen Vergaben stellt für einige hochspezialisierte Unternehmen eine existenzielle Bedrohung dar. Seitens der bremischen Bauwirtschaft wird daher gefordert, viel stärker die Verhältnismä-

ßigkeit der Sanktionen zu prüfen. Jörn P. Makko, Hauptgeschäftsführer des Bauindustrieverbandes Niedersachsen-Bremen: „In diesem Zusammenhang fordern wir einen effektiven Rechtsschutz. Wenn beispielsweise ein Straßenbaubetrieb, der naturgemäß 90 Prozent seiner

Aufträge mit der öffentlichen Hand macht, erst zwei Jahre auf ein Urteil warten muss, braucht er das Urteil nicht mehr. Bis dahin ist das Unternehmen insolvent.“



Trends und Märkte

Fortsetzung von Seite 2 Investitionsbeschleunigungsgesetz im Sinne der Bauindustrie

gungen, die Anwendung von Baurecht und das Entschlacken der Verfahren gibt unseren Unternehmen Planungssicherheit in

dieser wirtschaftlich ungewissen Zeit. Gemeinsam können wir jetzt noch besser unsere Infrastruktur modernisieren und

Deutschland als attraktiven Wirtschaftsstandort wesentlich schneller ausbauen“, freut sich Dieter Babel.

Viele Büros nominiert

(brb).- 71 niedersächsische Architekturbüros wetteifern um die höchste Auszeichnung des Landes für Baukultur, den Staatspreis für Architektur, der nur alle zwei Jahre vergeben wird. Besonderheit dieses Jahr: Von den zwölf Projekten, die es in die engere Wahl geschafft haben, stammen acht aus Hannover.

Es sind ungewöhnliche Projekte dabei dieses Mal. Etwa die ehemalige Uhlhorn-Kirche in Linden, die von den Projektentwicklern Gert Meinhof und Dirk Felsmann behutsam zu einem Wohnheim für junge Menschen umgebaut wurde. Oder das

Recyclinghaus am Kronsberg (Bauherr: Gundlach), für das die Architekten fast ausschließlich gebrauchte Materialien eingeplant haben.

Gundlach ist noch mit zwei weiteren Projekten vertreten: dem Bothfelder Wohnquartier Herzkamp und den ungewöhnlichen Teilerhöfen, in denen der Sharingtrend gelebt wird.

Hanowa zeigt mit dem umgebauten Paul-Wolf-Hof in Vahrenwald, wie man eine Zwanzigerjahre-Anlage zeitgerecht sanieren kann. Und der Spar- und Bauverein ist

mit dem generationsübergreifenden Wohnprojekt Quartier St. Nikolai in Limmer dabei.

In die engere Wahl haben es auch das vom Bauunternehmen Gerlach realisierte Wohnareal Neues Wohnen an der Alten Döhrener Straße sowie das von Meravis entwickelte Cube4 – Wohnen am Park geschafft.

Am 30. September soll der Preis im Landtag von Bauminister Olaf Lies (SPD) verliehen werden.

Aus dem Immobilienmarktbericht 2020 der Region Hannover

(brb).- Der Immobilienmarkt steht zur Jahresmitte im Zeichen der Corona-Pandemie, von der die Immobiliemärkte unterschiedlich stark betroffen sind. Nach einem eigentlich sehr guten Start in das Jahr 2020 gelten insbesondere Einzelhandel, Hotel und Gastronomie in Hannover als am schwersten betroffen. Doch auch in den Teilmärkten Wohnen, Büro und Logistik sind die mittel- bis langfristigen Auswirkungen der durch die Pandemiebekämpfung verursachten Wirtschaftskrise noch unklar.

Traditionell reagieren Immobiliemärkte zeitlich versetzt auf Krisensituationen. Für Investoren galt Deutschland in unsicheren Zeiten bislang immer als sicherer Hafen. Insbesondere Hannover hat sich in der Vergangenheit dabei häufig weniger volatil gezeigt als andere Regionen in Deutschland.

In Hannover ist allerdings in diesem Jahr die Fallhöhe in allen Teilmärkten aufgrund des außergewöhnlich guten Vorjahres besonders hoch. Mit fast 200.000 qm Büroflächen und 380.000 qm Logistikflächenumsatz und einer Vorjahresspitzenmiete von 18 Euro/qm für Büros wurden 2019 mehrere Rekordwerte geknackt. Auch in den Bereichen Hotel und Einzelhandel ist Hannover im vergangenen Jahr sehr gut aufgestellt gewesen. Das gesamte Transaktionsunternehmen in der Region Hannover lag in den vier gewerblichen Teilmärkten 2019 erstmals bei über 1 Mrd. Euro. Der Wohnimmobilienmarkt ist seit Jahren von einer starken, kaum zu befriedigenden Nachfrage geprägt gewesen.

Wie Hannovers Immobilienwirtschaft die Corona-Krise meistern wird, ist aus Sicht der meisten Marktakteure derzeit noch nicht deutlich absehbar. Marktdaten, die üblicher-

weise zur Bewertung genutzt werden, scheinen im Moment nur bedingt aussagekräftig bzw. nur vorsichtig interpretierbar zu sein.

Es ist daher besonders wichtig, die aktuellen Entwicklungen auf dem Immobilienmarkt Hannover auf Basis verlässlicher Daten und Meinungen regional tätiger Akteure abschätzen und einordnen zu können.

Der Immobilienstandort Hannover hat das Potenzial, diese Krise nachhaltig bewältigen zu können. Dies ist die Überzeugung der Immobilienunternehmen, die gemeinsam mit Stadt und Region sowie mit Unterstützung durch die bulwiengesa AG seit 17 Jahren den Immobilienmarktbericht erarbeiten. Der Immobilienmarktbericht zeugt einmal mehr von der engagierten und vertrauensvollen Zusammenarbeit innerhalb der hannoverschen Immobilienwirtschaft – auch und gerade in schwierigen Zeiten.



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.