

# Baurundblick

## Thema des Monats

### Architektenkammer blickt auf 50 Jahre erfolgreiche Arbeit zurück

(brb).- Beim diesjährigen Parlamentarischen Abend „Architekten und Politik“ der Architektenkammer Niedersachsen im Oktober 2020, hob Kammerpräsident Robert Marlow die nun 50-jährige Arbeit der Architektenkammer Niedersachsen für den Verbraucherschutz hervor. Die Kammer war 1970 gegründet worden und setzt sich seitdem erfolgreich für die Verbraucher und den Berufsstand der Architekten in Niedersachsen ein. Die Architektenkammer hatte zuletzt verschiedene Anregungen für eine Modernisierung des Architektengesetzes an den Gesetzgeber herangetragen. Diese sollen nun auch weitestgehend umgesetzt werden.

Marlow wies auf eine aus Sicht der Planungsbüros unterbesetzte öffentliche Bauverwaltung in Niedersachsen hin und forderte mehr qualifizierte Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in den Kommunen. Die wegen des Personalmangels erheblichen Zeiten, die für Baugenehmigungen einkalkuliert werden müssten, hätten sich zudem durch die Corona-Pandemie weiter verschärft. Marlow forderte verbindliche Genehmigungsfristen, um ein schnelleres und kostengünstigeres Bauen zu ermöglichen. Er lobte grundsätzlich die Förderprogramme von Bund und Land, die auch die Architekturbüros in der Krise unterstützten. Jedoch trafen die wirtschaftlichen Auswirkungen aufgrund gegenwärtig noch bestehender Auftrags-



Quelle: Knoth

bestände die Planungsbüros erst zeitversetzt. Marlow mahnte an, die Hilfsprogramme daher nicht zu früh wieder einzustellen. Zudem betonte er die Vorerrolle der öffentlichen Auftraggeber zur Sicherung des Mittelstandes: „Aus konjunktureller Sicht ist es entscheidend, jetzt nicht beim Bauen zu sparen“, sagte der Kammerpräsident.

Marlow appellierte zudem erneut an die Parlamentarier und an Staatssekretär Doods, die Anhebung der Mindeststudienzeiten für Innenarchitekten, Landschaftsarchitekten und Stadtplaner auf vier Jahre, wie sie in den meisten anderen Bundesländern Standard ist, im aktuellen Architektengesetz umzusetzen. Die komplexe Berufspraxis erfordere eine entsprechende Ausbildung.

### Herbstgutachten der Wirtschaftsforschungsinstitute: Stabiles Wachstum der Bauinvestitionen

(brb).- Die Wirtschaftsforschungsinstitute erwarten für das laufende Jahr einen realen Rückgang des Bruttoinlandsproduktes von durchschnittlich 5,4 Prozent, für das kommende Jahr ein Wachstum von 4,3 Prozent, das sich 2022 auf 2,4 Prozent abschwächen soll. Für die Bauinvestitionen sind reale Wachstumsraten von durchschnittlich 3,1 Prozent im laufenden Jahr in die

Prognose eingestellt, für 2021 von 1,9 Prozent und 2022 von 2,3 Prozent.

Die Wirtschaftsforschungsinstitute haben turnusgemäß ihre Herbstprognosen vorgelegt. Gegenüber den Sommerprognosen sind die Erwartungen an die gesamtwirtschaftliche Entwicklung im laufenden Jahr deutlich nach oben revidiert worden. Ging man im Juni noch im

Fortsetzung auf Seite 4

#### 1 Thema des Monats

Architektenkammer blickt auf 50 Jahre erfolgreiche Arbeit zurück

Herbstgutachten der Wirtschaftsforschungsinstitute: Stabiles Wachstum der Bauinvestitionen

#### 2 Nachrichten und Kommentar

Genauer geht es nicht

Landesregierung will Wohnraumförderung stärken

Echterhoff wiedergewählt

#### 3 Forum Nord

Königin der B-Städte

#### 4 Trends und Märkte

Herbstgutachten der Wirtschaftsforschungsinstitute: Stabiles Wachstum der Bauinvestitionen

Erfolgreicher Kampf gegen illegale Beschäftigung und Schwarzarbeit – Schäden von fast 400 Mio. Euro aufgedeckt

Impressum



## Nachrichten und Kommentar

### Genauer geht es nicht

(brb).- „Geh'n Sie mit der Konjunktur“, lautet der Hit, mit dem Hazy Osterwald den Schwung des Wirtschaftswunders intonierte. „Lieber nicht. Wer weiß, wo ich dann ankomme“, möchte man heute darauf antworten – mit Blick auf die aktuellen Konjunkturprognosen. Tatsächlich schwanken die Vorhersagen der Wirtschaftsforschungsinstitute beträchtlich. Was die Bauinvestitionen betrifft, weisen sie zudem von den weniger optimistischen Zahlen der Deutschen Bauindustrie ab. Was soll man nun glauben?

Die Aussagekraft von Konjunkturprognosen ist ein ewiger Diskussionspunkt.

Dabei sorgen unvorhersehbare Ereignisse dafür, dass die Schlagkraft der Argumente begrenzt ist. Nur eines ist sicher: „Nichts Genaueres weiß man nicht.“ Es gibt nun einmal keine Blaupausen für die Aktivitäten von Staatschefs wie Trump oder Johnson oder die Folgen einer neuartigen Pandemie. Und auch in weit weniger bewegten Zeiten haben die Experten recht unterschiedlich in die Zukunft geschaut.

Aber gerade in komplexen Szenarien sind solche Analysen wichtig, auch wenn sie keine exakten Vorhersagen bieten können. Ein deutlicher Fingerzeig ist doch die steigende Genauigkeit der Herbst- gegenüber

den Frühjahrsprognosen. Auch sollte uns die Streuung der Ergebnisse allein deshalb nicht verunsichern, weil es schlicht keine besseren Instrumente gibt, um die Zukunftsplanung zu erleichtern. Alles andere wäre mehr oder weniger ein Ratespiel. Was zählt, ist die Tendenz. Und in dieser Hinsicht herrscht Einstimmigkeit: Das Glas ist halb voll. Und das ist doch schon mal etwas in diesen schwierigen Zeiten.

### Landesregierung will Wohnraumförderung stärken

(brb).- Die Niedersächsische Landesregierung hat beschlossen, den Entwurf eines „Gesetzes zur Änderung des Niedersächsischen Wohnraumförderungsgesetzes“ in den Landtag einzubringen. Das Wohnraumförderungsgesetz soll die rechtliche Grundlage für die Förderprogramme des Landes bilden, mit denen dann insbesondere der Neubau von Sozialwohnungen finanziell unterstützt werden kann. Mit Hilfe des Bundes stellt das Land für die Wohnraumförderung in den kommenden Jahren einen Finanzrahmen von bis zu 1,7 Milliarden Euro zur Verfügung.

„Mit der Wohnraumförderung leisten wir einen wichtigen Beitrag dazu, dass in unseren Städten und Gemeinden mit hoher Wohnungsnachfrage und steigenden

Wohnkosten das Angebot von dauerhaft bezahlbaren Wohnungen gesichert und ausgebaut wird“, so Niedersachsens Bau-



Quelle: MU/dpa\_picturealliance/Holger Hollemann

minister Olaf Lies. „Die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum ist und bleibt vorrangiges Ziel dieser Landesregierung.“

Um die Förderangebote des Landes noch weiter verbessern und weitere Potenziale heben zu können, schlägt der Gesetzentwurf unter anderem Regelungen vor, um die Förderung von gemeinschaftlichen Wohnformen und von Wohnraum für Studierende zu erleichtern.

Mit den geplanten Änderungen im Wohnraumförderungsgesetz sollen künftig neben dem Wohnungsbau auch Maßnahmen zur Entwicklung von Wohnquartieren gefördert werden“, so Lies weiter. Geplant ist, „Gemeinwesenarbeit und Quartiersmanagement“ in das Wohnraumförderungsgesetz zu überführen. Damit können die Kommunen seit 2017 bei der Bewältigung von sozialen, demografischen sowie integrativen Herausforderungen unterstützt werden.

### Echterhoff wiedergewählt

(brb).- Dipl.-Ing. Thomas Echterhoff, Geschäftsführender Gesellschafter der Echterhoff Bau-Gruppe sowie Präsident des Bauindustrieverbandes Niedersachsen-Bremen wurde in das Präsidium der Unternehmerverbände Niedersachsen, Hannover, wiedergewählt. Die Unternehmerverbände Niedersachsen sind die Dachorganisation für die Arbeitgeber- und Wirtschaftsverbände in Niedersachsen.



Quelle: HenningScheffen

Als Spitzenverband und Stimme der Niedersächsischen Wirtschaft vertreten die Unternehmerverbände die wirtschafts- und sozialpolitischen Interessen der in den Mitgliedsverbänden zusammengeschlossenen Unternehmen. Ein wichtiges Ziel dabei ist, die Wettbewerbsfähigkeit der Niedersächsischen Wirtschaft im nationalen und internationalen Wettbewerb um Standorte und Arbeitsplätze zu sichern.



## Forum Nord

### Königin der B-Städte

(brb).- Im Gespräch mit Belit Onay, Oberbürgermeister der Landeshauptstadt Hannover

**Baurundblick:** Wie beurteilen Sie das Potential des Immobilienstandortes Hannover und welche Anstrengungen wollen Sie unternehmen, damit Hannover weiter im Ranking der Großstädte auf der Leiter nach Oben klettert?

**Belit Onay:** Hannover ist seit Jahren der stärkste B-Standort, auch bekannt als „Königin der B-Städte“. Der Immobilienstandort ist in allen Segmenten sehr stabil, Hannover gilt unter Anlegern als sicherer Hafen. Ein Grund dafür ist die starke Innenstadt, die mit den zwei Einkaufsstraßen Georgstraße und Bahnhofstraße zu den Top 10 gehört. Eine der größten Herausforderungen für Hannover wie für alle Städte besteht in der Entwicklung der Innenstädte. Der Handel steht unter Druck – aufgrund des zunehmenden Online-Handels, des sich verändernden Kaufverhaltens und der Folgen der Pandemie, die solche Entwicklungen beschleunigt. Die langfristigen Auswirkungen sind nicht absehbar. Hannover bringt deshalb einen Innenstadt-Dialog auf den Weg, um eine vitale und attraktive Innenstadt zu erhalten und weiterzuentwickeln. Entscheidend für das Potenzial des Immobilienstandorts Hannover ist auch, dass Weltkonzerne in der Stadt gehalten werden, beispielsweise Conti, oder dazu gewonnen werden, wie etwa Faurecia. Eine Stärkung des Standorts erfolgt über die weitere Profilierung im Wissenschafts- und Technologiebereich – zum Beispiel über die Ausweisung von speziellen Gebieten wie Wissenschafts- und Technologiepark Hannover oder Medical Park Hannover. Eine wichtige Rolle spielt die Wirtschaftsförderung im Gründungsbereich durch hannoverimpuls, um starke Unternehmen zu entwickeln.

Hannover ist ein äußerst nachhaltiger und attraktiver Standort. Die Nachhaltigkeit im Wohnungs- und Gewerbebau ist seit Jahrzehnten gesetzt. Die Auszeichnung zur nachhaltigsten Großstadt Deutschlands 2018 unterstreicht unsere Anstrengungen in diesem Bereich. Wichtiger als

der kurzfristige Aufstieg zu den A-Städten ist Stabilität auch in Krisenzeiten. Aktuell zeigt sich, dass Hannover ein krisenfester Immobilienstandort ist. Auch in Boomphasen gibt es wenig spekulative Projekte. Das Wachstum wird dadurch langfristig gestärkt.

**Baurundblick:** Es wird immer wieder kritisiert, dass Planungen und Genehmigungen zu lange dauern; in diesem Zusammenhang werden auch die zuständigen Ämter der Stadt Hannover kritisch betrachtet. Welche Anstrengungen unternimmt die Stadt, um hier zu deutlich schnelleren Prozessen zu kommen?



Quelle: Land Niedersachsen

**Belit Onay:** Im Bereich der Bauordnung haben wir das Personal zur Bearbeitung von Bauanträgen deutlich aufgestockt. Zudem haben wir die innere Organisation angepasst und die Abläufe evaluiert und angepasst. Wichtig ist hier die Digitalisierung, die wir intensiv vorantreiben. Die für Entwurfsverfasser\*innen wichtigen Akteneinsichten in Altakten werden durch deren Digitalisierung vereinfacht und demnächst für Kund\*innen digital zur Verfügung gestellt. Die Baugenehmigungsverfahren werden demnächst voll digital angeboten.

**Baurundblick:** Die Region Hannover hat Anfang August angekündigt, bis 2024 mehr als 143 Mio. Euro in die Kreisstraßen zu investieren. So sollen z.B. neben einem Ausbau des Radwegenetzes in 63 Ortsdurchfahrten bereits bis Ende des Jahres die Fahrbahnoberflächen erneuert werden. Plant die Stadt Hannover ähnliches oder wird es in Folge der Corona-Pandemie zu einer Reduzierung der Investitionen in die Straßen-Infrastruktur der Landeshauptstadt kommen?

**Belit Onay:** Bisher plant die Landeshauptstadt Hannover keine Reduzierung der Investitionen in die Verkehrsinfrastruktur. Auch in den nächsten Jahren sind im Haushalt jährlich rund 32 Millionen Euro für den Ausbau und die Erneuerung der Verkehrsinfrastruktur vorgesehen. Ein Schwerpunkt der Investitionen wird dabei der Ausbau der Radverkehrsinfrastruktur sein – mit der Realisierung des Velorouen-Netzes, der Radschnellwege sowie von Fahrradabstellanlagen. Daneben läuft ein kontinuierlicher Ausbau der Verkehrsinfrastruktur zum Beispiel in Neubaugebieten sowie die Erneuerung von Verkehrsanlagen.

**Baurundblick:** Seit Beginn des Jahres gibt es in Niedersachsen eine Informations- und Wartepflicht bei der Vergabe öffentlicher Aufträge, die einen effektiven Rechtsschutz auch unterhalb der EU-Schwellenwerte gewährleisten soll. Hat man in der Landeshauptstadt Hannover bereits Erfahrungen mit diesem von der Bauwirtschaft lange geforderten Instrument machen können?

**Belit Onay:** Zunächst einmal ist es aus Sicht der Auftraggeber eine prozessverzögernde Maßnahme, die in vielen Fällen dazu führt, dass die regelmäßige Bindefrist von 30 Tagen nicht ausreicht. In Einzelfällen hat die Information über den beabsichtigten Zuschlag bei nicht berücksichtigten Bietern zu Rückfragen und weiterem Aufklärungsverlangen geführt. Im Regelfall konnten damit Unklarheiten beseitigt werden. In einem Einzelfall führte es beim Fachbereich Gebäudemanagement zur Aufhebung und Neuausschreibung. Aus Sicht als Auftraggeber würden wir uns in der Regelung eine Modifikation wünschen. Die Informations- und Wartefrist könnte von Wertgrenzen – zum Beispiel 100 000 Euro je Teillosgabe- oder der Ausschreibungsart abhängig gemacht werden. Auch wäre es aus unserer Sicht denkbar darauf zu verzichten, wenn das einzige Zuschlagskriterium der Preis ist und das wirtschaftlichste Angebot beauftragt wird, das heißt, sich niemand durch ungerechtfertigte Ausschlüsse benachteiligt fühlen dürfte.



## Trends und Märkte

Fortsetzung von Seite 1 Herbstgutachten der Wirtschaftsforschungsinstitute: Stabiles Wachstum der Bauinvestitionen

Durchschnitt der fünf Einzelprognosen von einem realen Rückgang des Bruttoinlandsproduktes von 6,7 Prozent aus, sind es nun 5,4 Prozent. Entsprechend wurde die Wachstumsrate für das kommende Jahr von real 5,0 Prozent auf 4,3 Prozent leicht nach unten angepasst. Erstmals wurden auch die Erwartungen für 2022 formuliert, das preisbereinigte Wirtschaftswachstum soll dann bei 2,4 Prozent liegen.

Ebenso deutlich wurden die Erwartungen an die Bauinvestitionen – wegen des unerwartet starken 2. Quartals – nach oben revidiert. Ging man für das laufende Jahr im Juni noch von einer preisbereinigten Zunahme von 1,6 Prozent aus, liegt der Wert nun mit 3,1 Prozent nahezu doppelt so hoch. Vor allem die Wachstumsrate für den Öffentlichen Bau wurde von real 2,6 Prozent auf 6,2 Prozent drastisch angehoben, dies ist eine Reaktion auf das Konjunkturpaket der Bundesregierung mit den finanziellen Hilfen für die Kommunen.

Trotz dieses deutlich höheren Wachstums wurden auch die Erwartungen für 2021 nochmals leicht nach oben revidiert. Im Juni prognostizierten die Institute ein reales Wachstum der Bauinvestitionen im kommenden Jahr von 1,6 Prozent, nunmehr sind es 1,9 Prozent. Hier sorgt vor allem die Anpassung im Wirtschaftsbaubau (von + 0,5 Prozent auf + 1,5 Prozent) für die Erhöhung. Die erstmals vorgelegte Prognose für 2022 sieht im Durchschnitt ein weiteres reales Wachstum der Bauinvestitionen von 2,3 Prozent vor, das – wie in den Vorjahren – von allen drei Sparten getragen werden soll.

### Einschätzung durch die Deutsche Bauindustrie

Die Deutsche Bauindustrie hält die Einschätzung der Institute für zu positiv. Für 2020 würde dies bedeuten, dass sich die Wachstumsrate des 1. Halbjahres (+ 3,2 Prozent) im 2. Halbjahr unvermindert fortsetzt. Angesichts des – wenn auch leichten – Rück-

gangs der Auftragseingänge im Bauhauptgewerbe sieht die Deutsche Bauindustrie diese Erwartungen als überhöht an.

Für 2021 erscheint das reale Wachstum der Wirtschaftsbauinvestitionen von 1,5 Prozent ebenfalls deutlich überhöht. Es ist schlecht vorstellbar, dass der tiefe Einbruch der Wirtschaftsleistung im laufenden Jahr, der ja auch im kommenden Jahr noch nicht ausgeglichen wird, ohne jegliche Auswirkungen auf die Investitionstätigkeit der Unternehmen bleiben soll.

Für das laufende Jahr hat die Deutsche Bauindustrie ihre Prognose aus dem Mai – also zum Höhepunkt der Corona-Krise – ebenfalls revidiert. Anstelle einer nominalen Stagnation der baugewerblichen Umsätze im Bauhauptgewerbe erwartet die Deutsche Bauindustrie nun ein nominales Wachstum von 3,5 Prozent, real dürften dies etwa 0,5 Prozent sein. Damit würde das Wachstum der Bauproduktion – wenn auch auf niedrigerem Niveau – fortgesetzt.

## Erfolgreicher Kampf gegen illegale Beschäftigung und Schwarzarbeit – Schäden von fast 400 Mio. Euro aufgedeckt

(brb).- Die Bauwirtschaft ist – laut Ergebnissen volkswirtschaftlicher Studien – im Branchenvergleich besonders stark von illegaler Beschäftigung und Schwarzarbeit betroffen. Mindestlohnunterschreitung, Scheinselbstständigkeit und unerlaubte Arbeitnehmerüberlassung sind weiterhin auf einem hohen Niveau und führen zu Wettbewerbsverzerrung und prekären Arbeitsverhältnissen. Dadurch entsteht erheblicher volkswirtschaftlicher Schaden insbesondere für die öffentlichen Finanzen und sozialen Sicherungssysteme. Außerdem werden durch Schwarzarbeit legale Arbeitsplätze vernichtet, Arbeitskräfte ausgebeutet und die Ausbildung von qualifiziertem Nachwuchs behindert.

Seit einigen Jahren bekämpft die Finanzkontrolle Schwarzarbeit der Zollverwal-

tung (FKS) mit einem risikoorientierten Prüfansatz noch gezielter Schwarzarbeit und illegale Beschäftigung. Hierfür liefert SOKA-BAU – die gemeinsame Einrichtung der Tarifvertragsparteien der Bauwirtschaft – wichtige Daten zu und betreibt einen intensiven Informationsaustausch mit der FKS, insbesondere in Form von regelmäßigen Abstimmungsgesprächen. Diese bewährte und erfolgreiche Zusammenarbeit zwischen FKS und SOKA-BAU hat dazu beigetragen, dass die FKS im vergangenen Jahr Schäden in Höhe von insgesamt 384 Millionen Euro aufdecken konnte. Zur Förderung der legalen Beschäftigung und Sicherung des fairen Wettbewerbs arbeitet SOKA-BAU auch eng mit der Bundesagentur für Arbeit zusammen. Darüber hinaus hilft SOKA-BAU beim Nachunternehmerinsatz (Bürgerfrühwarnsystem bzw. qualifizierte SOKA-

BAU-Bescheinigungen) und arbeitet in regionalen Bündnissen zur Bekämpfung der Schwarzarbeit mit.

Das Gesetz zur Bekämpfung von Schwarzarbeit und illegaler Beschäftigung (SchwarzArbG) bevollmächtigt die FKS zur Prüfung von Geschäftsunterlagen und Personenbefragungen auf Baustellen. Mit Inkrafttreten des neuen Gesetzes gegen illegale Beschäftigung und Sozialleistungsmisbrauch zum 1. Juli 2019 ist SOKA-BAU als unterstützende Einrichtung der Behörden der Zollverwaltung neu aufgenommen worden. Damit ist der Austausch von Prüfberichten und personenbezogenen Daten zur Bekämpfung von Schwarzarbeit zwischen SOKA-BAU und dem Zoll auch in Zukunft sichergestellt. Außerdem erhält SOKA-BAU erweiterte Prüfbefugnisse.

### 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.