



19. Dezember 2016

„Ausblick – Baujahr 2017“ von Dipl.-Betriebswirt Michael Gilka, Hauptgeschäftsführer der Bundesvereinigung Mittelständischer Bauunternehmen e.V. (BVMB)

Gute Stimmung in der mittelständischen Bauwirtschaft Sorgenfreiheit ist aber nicht angesagt

Die Konjunktur der deutschen Bauwirtschaft verlief im Jahr 2016 noch besser als ursprünglich erwartet. Das ist im Wesentlichen auf die positive Entwicklung im Wohnungsbau und auf den Investitionsschub im Bereich der Verkehrsinfrastruktur zurückzuführen. Insgesamt verzeichneten alle Bausparten unerwartet hohe Umsätze und eine starke Nachfrage. Die niedrigen Zinsen, die verstärkten Wanderungsbewegungen hin zu den deutschen Ballungszentren und die Zuwanderung haben den Wohnungsbau beflügelt. Im Vergleich zum Vorjahr ist die Anzahl der Fertigstellungen mit ca. 270 000 Wohnungen zwar deutlich gestiegen, hat aber das geforderte Ziel von 350 000 klar verfehlt. Der öffentliche Bau und der Wirtschaftsbau konnten ebenfalls mit deutlichen Steigerungsraten glänzen. Diese Entwicklung hat sich auch in der Beschäftigung niedergeschlagen: Die Zahl der Beschäftigten ist in 2016 um 12 000 auf 775 000 Beschäftigte gestiegen.

Mit Blick auf das Jahr 2017 wird sich ein ähnliches Gesamtbild ergeben: Alle Frühindikatoren deuten auf eine ähnliche Entwicklung wie in diesem Jahr hin. Vieles spricht dafür, dass die Nachfrage in allen Bausparten auch in 2017 deutlich zunehmen wird. Insbesondere im Bereich des Wohnungsbaus ist mit einem weiteren Bauboom zu rechnen. Die Nachfrage nach Eigenheimen verspricht „durch die Decke“ zu gehen. Dies und die weiterhin sprudelnden staatlichen Investitionen werden in der Bauwirtschaft für einen deutlichen Zuwachs in der Nachfrage, in den Auftragsbüchern und beim Umsatz sorgen. Wegen des akuten Facharbeitermangels dürfte sich die Anzahl der Beschäftigten jedoch nicht mehr steigern lassen. Sie verbleibt voraussichtlich auf dem bisherigen Niveau.

Bei aller Freude über die guten Aussichten darf nicht übersehen werden, dass der mittelständischen Bauwirtschaft zahlreiche Themen „unter den Fingernägeln brennen“, so etwa hinsichtlich der Gründung der Bundesautobahngesellschaft. Die BVMB begrüßt diese Maßnahme grundsätzlich, weist jedoch zugleich mit Nachdruck darauf hin, dass die Aufgaben, Befugnisse und Zuständigkeiten der Bundesautobahngesellschaft – schließlich soll sie finanzieren, planen, bauen und betreiben – sehr genau und sorgfältig festgelegt werden müssen. Der Vergabewettbewerb muss offen für alle Bewerber gestaltet werden, vor allem aber ohne Präqualifikationshürden, die erfahrungsgemäß zum Ausschluss der mittelständischen Bauwirtschaft führen. Die konventionelle Ausschreibung gemäß VOB/A muss der Regelfall bleiben.

Die seit Jahren ungenügende Beteiligung der mittelständischen Bauwirtschaft an den ÖPP-Projekten im Bundesfernstraßenbau ist ein weiteres Sorgenkind. Die Erfahrungen der BVMB belegen, dass die Politik, allen voran die Bundesregierung, bisher außer Absichtserklärungen zur Unterstützung des Mittelstands nur „heiße Luft“ produziert hat. Die mittelstandsgerechte Ausgestaltung von ÖPP-Projekten im Bundesfernstraßenbau ist nach wie vor nicht in Sicht. Mittelständische Bauunternehmen und ihre Beschäftigten werden wegen der Uneinsichtigkeit der Politik von den vorgesehenen Großprojekten mit rund 1.200 km Autobahn und Laufzeiten von 30 Jahren auf Hauptunternehmer-/Konzessionärsebene faktisch ausgeschlossen. Den Unternehmen droht dadurch ein enormer Beschäftigungsverlust. Es ist zu befürchten, dass sich in Deutschland aufgrund der aktuellen ÖPP-Vergabepaxis ein Bieteroligopol im Bundesfernstraßenbau – bestehend vorwiegend aus ausländischen Baukonzernen – zu Lasten der öffentlichen Hand bilden wird. Um dies zu verhindern und die Arbeitsplätze sowie die Zukunft des Mittelstandes zu sichern, fordert die mittelständische Bauwirtschaft den sofortigen Stopp von ÖPP-Projekten.

Mit Blick auf den Wohnungsmarkt müssen in der nächsten Legislaturperiode jährlich nicht nur 350 000 neue Wohnungen entstehen, sondern auch tausende Wohnungen im Bestand rück- oder umgebaut werden. Dafür müssen unverzüglich die Weichen richtig gestellt werden: Für den Wohnungsbau brauchen wir neue Lösungsansätze und ein langfristiges Konzept, auch für den sozialen Wohnungsbau. Die mittelständische Bauwirtschaft benötigt und fordert ein investitionsfreundliches Wohnungsbauklima, das den Wohnungsneubau nicht verhindert, sondern fördert. Dazu benötigen wir u.a. attraktive steuerliche Anreize, mehr Bauland zu günstigeren Preisen, eine Senkung der Grunderwerbssteuer, weniger Energievorschriften, keinen Stellplatzzwang und Typengenehmigungen für den Wohnungsbau in Serie.

Im Bahnbau bereitet den mittelständischen Bauunternehmen das Brückenprogramm der DB Netz AG einige Sorgen. Diese plant die Voll- und Teilerneuerung von 875 Brücken, die im LuFV II-Zeitraum bis 2019 in Betrieb genommen werden sollen. Nach 2015 lag auch in 2016 das Ausschreibungsniveau LuFV II-relevanter Brückenmaßnahmen unter dem Zielwert. Ab 2017 muss ein kräftiger Anstieg der Ausschreibungen erfolgen, um die Vorgabe bis 2019 erfüllen zu können. Hierzu müssen nach Ansicht der mittelständischen Bauwirtschaft Lösungen her, um für die ausstehenden Brückenmaßnahmen rechtzeitig Ausschreibungsreife zu erreichen. Dies hat im Hinblick auf die Verhandlungen zu einer künftigen LuFV III besonderes Gewicht. Für die kommende Finanzierungsvereinbarung muss von der DB AG bereits jetzt ein Konzept zu Vorratsplanungen erarbeitet werden, um Ausschreibungen in Zukunft rechtzeitig auf den Markt zu bringen. Nicht zuletzt ist Planungssicherheit auch für die Ressourcenplanung der Bauunternehmen von elementarer Bedeutung.