



BAUVERBAND
MECKLENBURG-VORPOMMERN E.V.

Pressespiegel 2023



kompetent
leistungsstark
zuverlässig

Bauen ist nicht alles – aber ohne Bauen ist alles nichts

Eno-Energy investiert Millionen in Silo-Umbau am Stadthafen

**Baufirmen rechnen mit Überraschungen.
Anfang 2025 ist die Fertigstellung geplant.**

Von Claudia Labude-Gericke

Stadtmitte. Fetzen von alten Plakaten, Graffiti mit Getränkepreisen: Im Inneren des Silo 1 am Stadthafen finden sich noch Reste illegaler Partys. Aber auch jede Menge Löcher in den Böden, Wänden und Decken. Sie sind Zeugnisse der früheren Nutzung des historischen Gebäudes. 1938 errichtet, diente das kleinste der fünf Silos im Rostocker Stadthafen bis 1992 der Getreidelagerung.

Ulf Kristen kommt ins Schwärmen, wenn er von der historischen Bauweise spricht. „Nach 53 Jahren Nutzung und gut 30 Jahren Leerstand hat das Gebäude kaum Setzungserscheinungen, es gibt gerade mal einen Riss. Die Substanz scheint also sehr gut zu sein.“ Zudem wäre das Silo, das auf 450 Holzpfehlen gegründet wurde, komplett unterkellert und dicht – und das bei der Lage direkt an der Warnow.

Dennoch stellt das Gebäude den Rostocker vor große Herausforderungen. Kristen ist nämlich im Auftrag der Firma PMR für die Planung der Sanierung und Revitalisierung des Silos verantwortlich. Bis Anfang 2025 sollen in dem alten Speicher neue Büroräume sowie Platz für Gewerbe und Gastronomie entstehen.

Eigentümer und Bauherr ist das Unternehmen Eno-Energy. „Wenn wir auf einen Neubau gesetzt hätten, wären wir nicht nur finanziell günstiger, sondern vor allem zeitlich viel schneller gewesen“, sagt der Projektverantwortliche Thomas Franke. Eno-Energy-Chef Karsten Porm sei es aber ein Herzensanliegen gewesen, den alten Speicher in seiner historischen Ansicht für die Zukunft zu bewahren. Und das nicht nur, weil das Unternehmen nach Fertigstellung selbst dort einziehen will. Unter anderem wegen Abstimmungen mit der Denkmalbehörde hätten die Vorarbeiten sehr lange gedauert. Am Montag wurde der Bau nun aber endlich offiziell gestartet. Gut anderthalb Jahre werden allein für den Rohbau benötigt. Warum der so lange dauert, wird bei einem Blick ins Gebäude klar. „Wir haben hier allein zwölf riesige Silokammern – drei neben- und vier hintereinander – die gut 18 Meter hoch sind. In diesem Teil des Silos gibt es also nicht eine einzige Decke“, erklärt Ulf Kristen.

Die größte Herausforderung für die lokalen Baufirmen sei es deshalb, so vorzugehen, dass das Gebäude zwar entkernt und für die künftige Nutzung verändert wird, dabei aber nicht wie ein Kartenhaus in sich zusammenfällt. „Wir haben einen Bauablaufplan vom Statiker, der ganz genau vorgibt, in welchen Schritten wir vorgehen müssen“, sagt Olaf Baaske von der Firma Groth-Bau, die für den Rohbau zuständig ist.

Möglich, dass in den kommenden Monaten auch noch einige Überraschungen auftauchen. „Es gibt nämlich noch kleinere Silokammern, in die wir bisher gar nicht reingekommen sind“, berichtet Ulf Kristen. Für ihn sei deshalb gut, dass sich der Sitz seiner Firma und die Baustelle nur rund 100 Meter auseinanderliegen – kurze Wege erleichtern die Absprachen. Das gelte auch für den Kontakt zu den Baufirmen, die alle bis auf den Statiker und den Akustiker für den Schallschutz aus der Region stammen.

Als grünes Energieunternehmen setzt Eno-Energy natürlich auch bei der Versorgung des Silo auf neueste Technik. Bisher hat der alte Speicher noch nicht mal eine Wärmedämmung. „Künftig soll mittels Wärmepumpe geheizt werden. Denn wir wollen in dem Gebäude komplett auf Gas und Fernwärme verzichten“, sagt Planer Ulf Kristen. In Richtung der Straße Am Strande soll das Dach auch noch Photovoltaik bekommen, um möglichst viel Strom selbst zu erzeugen.

Der zukünftige Zugang zum Gebäude soll von der Wasserseite aus erfolgen und nicht nur repräsentativ, sondern auch nutzbar sein. „Wir planen einen großen Treppenbereich, der auch zu den Läden und zur Gastronomie führt“, so Ulf Kristen. Er könne sich vorstellen, dass das Gebäude nach der Fertigstellung nicht nur den Bauherren und Eigentümer, sondern auch den Rest der Stadt stolz macht.

Hans-Joachim Hasse freut sich schon jetzt über das Engagement des Unternehmens Eno-Energy bei der Wahrung historischer Bausubstanz. „Die Silos 1 bis 5 spielen eine wesentliche Rolle für die maritime Meile des Rostocker Stadthafens“, so der Vorsitzende des Maritimen Rates Rostock. Die Stadt könne deshalb froh sein, dass sich Firmen aus der Privatwirtschaft dafür einsetzen, „Geschichte und Zukunft zusammenzubringen und die historischen Bauten fit zu machen für eine moderne Nutzung“.

Wie viel sich Eno-Energy den Umbau des Silo kosten lässt, will Thomas Franke nicht konkret beziffern. „Aber es geht in die Millionen.“ Und damit ist am Stadthafen auch noch nicht Schluss, schließlich gehöre dem Unternehmen auch das direkt daneben befindliche Silo 2. „Es bietet zwar den schönsten Ausblick der Stadt, aber dennoch gibt es auch dort einiges zu tun“, so Franke. Noch in diesem Jahr soll das Dach des höheren Speichers erneuert werden. Alle anderen Maßnahmen müssten aber voraussichtlich warten, bis das Silo 1 fertig und von Eno-Energy bezogen ist.

Wer die anderen Büro- oder Gewerbeflächen mietet, stehe noch nicht fest. Zwar gebe es schon Gespräche mit Interessenten, aber die konkrete Vermarktung der Flächen werde erst in den kommenden Wochen starten, sagt der Projektverantwortliche.

Mecklenburg-Vorpommern

Preise lassen Bau-Umsätze steigen - Reale Lage kritischer

Schwerin (dpa/mv) - Der Bauverband Mecklenburg-Vorpommern rechnet für das zurückliegende Jahr mit einem erneut rückläufigen Geschäft. "Über das Gesamtjahr 2022 wird feststellbar sein, dass die Bautätigkeit in unserem Bundesland zurückgegangen ist", prognostizierte Verbands-Hauptgeschäftsführer Jörn-Christoph Jansen am Donnerstag in Schwerin.

Zwar habe der Umsatz im Bauhauptgewerbe in den ersten zehn Monaten mit knapp 1,6 Milliarden Euro fast 13 Prozent über dem Vorjahreswert gelegen. Grund dafür seien aber die gestiegenen Preise. Real müsse von einem Volumen unter dem des Vorjahres ausgegangen werden, sagte Jansen. Preisbereinigt liege das Minus bei 3,2 Prozent. Im Jahr 2021 hatte die lange Zeit boomende Branche bereits ein Umsatz-Minus von 1,6 Prozent verkraften müssen.

Wichtigster Bereich war in den ersten zehn Monaten des Jahres 2022 erneut der Wirtschaftsbau mit einem Umsatz von 592 Millionen Euro. Dicht dahinter folgt der öffentliche Bau mit 586 Millionen Euro, wobei fast die Hälfte dieser Gelder in den Straßenbau flossen. Der Wohnungsbau, der 2021 deutlich geschrumpft war, legte den jüngsten Daten zufolge ebenfalls wieder zu und trug 408 Millionen Euro zum Gesamtumsatz bei.

Das Volumen der Auftragseingänge für Baubetriebe mit 20 und mehr Mitarbeitern stieg in den ersten zehn Monaten um 27,6 Prozent, wobei sich dort die Preissteigerungen für Material und Energie kräftig niederschlugen. Anders als im Wirtschafts- und im öffentlich finanzierten Bau gingen im Wohnungsbau jedoch auch real weniger Aufträge ein. Preisbereinigt ergebe sich bei den Auftragseingängen insgesamt ein Minus von etwa einem Prozent, teilte Jansen weiter mit.

Ungeachtet dieses Trends habe die Beschäftigung leicht um gut zwei Prozent zugenommen. In Betrieben mit 20 und mehr Mitarbeitern seien landesweit nun 10.450 Menschen tätig, die Baubranche insgesamt gebe im Nordosten aber mehr als 20.000 Menschen Arbeit.

Quelle: dpa

Personalnot droht: Jobs sollen attraktiver werden

Die Landesregierung geht davon aus, dass sie in den kommenden Jahren nicht mehr alle Stellen im Landesdienst neu besetzen kann, die etwa durch Ruhestand frei werden. Die drohende Personalnot zwingt zum Handeln.

Schwerin - Dem Fachkräftemangel in der Landesverwaltung will Mecklenburg-Vorpommern mit einem Personalgewinnungskonzept begegnen. Wie Finanzminister Heiko Geue (SPD) am Dienstag in Schwerin sagte, sollen vor allem schnellere Aufstiegschancen, Fortbildungsangebote und eine insgesamt modernere, digitalisierte Verwaltung die Attraktivität der Jobs im Landesdienst erhöhen. Dazu würden pro Jahr 20 Millionen Euro bereitstehen, ab 2024 finanziert aus Kosteneinsparungen durch nicht besetzte Stellen. Im laufenden Jahr kämen die Mittel zunächst aus dem Gesamtetat des Landes. In dessen Diensten stehen laut Geue etwa 38.000 Menschen, etwa 33.000 davon in Vollzeit. Insgesamt sollen 100 bis 130 Stellen pro Jahr eingespart werden.

Nach Angaben des Ministers schieden im Vorjahr statt der erwarteten 500 etwa 1000 Mitarbeiter aus Behörden, Schuldienst, Justiz und Polizei aus. Diese Stellen hätten wegen Mangels an qualifizierten Bewerbern zum Teil nicht wieder besetzt werden können. „Ein einfaches „Weiter so“ ist keine Handlungsoption mehr. Um den Staat in Zeiten des Fachkräftemangels zukunftsfest zu machen, braucht es einen Paradigmenwechsel hin zu moderner Personalgewinnung“, sagte Geue. Vertreter der Oppositionsfraktionen im Landtag äußerten Zweifel, dass dies mit den angekündigten Neuerungen erreicht werden kann.

Den Berechnungen des Ministeriums zufolge wächst der Bedarf an Nachwuchskräften in den kommenden Jahren noch stark an. So werden etwa im Jahr 2028 planmäßig rund 1250 Mitarbeiter aus geburtenstarken Jahrgängen in den Ruhestand gehen. Mit 475 machen Lehrer die größte Gruppe aus, gefolgt von Polizisten (229) und Hochschulmitarbeitern (81). Diese Bereiche sollen von dem zur Finanzierung des Personalgewinnungsprogramms geplanten Stellenabbau ausgenommen bleiben.

Wegen der Möglichkeit zum vorgezogenen Renteneintritt erwartet Geue deutlich höhere Abgänge, bei gleichzeitig sinkender Zahl von Erwerbspersonen. Pro Jahr nehme diese im Land um etwa 10 000 ab, was den Konkurrenzkampf um Fachkräfte weiter verschärfe. Auch Handwerk, Gastgewerbe und Industrie beklagten bereits Personallücken. „Nicht der Finanzminister ist der Sparkommissar, sondern der demografische Wandel“, betonte Geue.

Die Pläne des Finanzministers zum künftigen Personalmanagement hatten bereits in der Vorwoche für heftige Diskussionen gesorgt. So wurden Befürchtungen laut, dass insbesondere die Justiz massiv Stellen verliert, obwohl sie im Rahmen des Paktes für Sicherheit gestärkt werden soll. Justizministerin Jacqueline Bernhardt (Linke) bezeichnete das vom Kabinett gebilligte Nachbesetzungskonzept als Ergebnis eines monatelangen konstruktiven Dialogs und Antwort auf den demografischen Wandel. „Diese einschneidenden Veränderungen machen auch vor der Justiz, wie vor der gesamten Landesverwaltung nicht Halt. Deshalb müssen wir die Landesverwaltung und auch die Justiz als modernen Arbeitgeber aufstellen“, sagte sie.

Nach der bundesweit geltenden Personalberechnung und dem nun vorgelegten Personalgewinnungskonzept bleibe die Justiz in Mecklenburg-Vorpommern so aufgestellt, „dass sie den Anspruch der Bürgerinnen und Bürger auf Rechtsgewährung erfüllen und die schwierige Pensionierungswelle in den Jahren 2027 bis 2032 meistern kann“, betonte Bernhardt.

Der Hauptgeschäftsführer des Bauverbandes Mecklenburg-Vorpommern, Jörn-Christoph Jansen, warnte vor Mittel- und Stellenkürzungen in der Justiz. Rechtsstaat und Demokratie seien nicht in Geld zu berechnen. „Gerade im Bau- und Vergaberecht sind Rechtsstreitigkeiten hochkomplex und dauern bereits jetzt im Minimum zwei Jahre“, erklärte Jansen. Ein drastischer Stellenabbau würde zu einer weiteren Verlängerung führen und letztlich auch das Bauen verteuern.

Der CDU-Abgeordnete Marc Reinhardt bescheinigte dem Finanzminister eine korrekte Analyse der Personalsituation, doch sei die nun vorlegte Lösung unbrauchbar. „Die Worte Digitalisierung, Automatisierung und Organisationsoptimierung nahm Herr Dr. Geue zwar beiläufig in den Mund, ihre Bedeutung für die Zukunft der Landesverwaltung wurde jedoch nur gestreift. Dabei ist die Optimierung der Verwaltung das zentrale Schlüsselement, um die Arbeitsfähigkeit der Landesverwaltung dauerhaft zu sichern“, betonte Reinhardt. Die Verwaltung dürfe den privaten Arbeitgebern im Land nicht zu viele Fachkräfte entziehen und damit die wirtschaftliche Entwicklung beeinträchtigen. Martin Schmidt von der AfD-Fraktion erneuerte die Forderung, den Personalbedarf der Verwaltung bei konstantem Leistungsniveau für den Bürger schrittweise zu reduzieren. Ansonsten drohe das sinkende Arbeitskräfteangebot voll zu Lasten der Privatwirtschaft zu gehen, „deren Steuerzahlungen die Landesverwaltung finanzieren“. dpa

Branchen ächzen weiter unter hohen Preisen

Lieferengpässe bleiben ein Problem: Verpackungen, Metalle, Elektronikkomponenten kaum zu bekommen

Von Michael Meyer

Rostock/Schwerin. Der Bau in MV kommt nicht in ruhige Gewässer. Materialengpässe und der Preisanstieg bei Baumaterialien machen der Branche weiterhin zu schaffen. Aber Lieferengpässe gibt es einer Umfrage der Deutschen Industrie und Handelskammer (DIHK) zufolge fast überall. Besonders knapp seien Werkstoffe wie Kupfer, Aluminium, Stahl oder Zellstoffvlies. Davon betroffen seien vor allem Fahrzeugindustrie, Möbelbranche, Maschinenbau, Chemie- und Metallindustrie. Über alle Branchen hinweg seien außerdem Verpackungen und Elektronikkomponenten Mangelware.

Und diese Entwicklung habe Folgen. Jedes zwölfte deutsche Unternehmen will aufgrund von Lieferproblemen Teile seiner Produktion verlagern. Allein in der Baubranche ist der Umsatz 2022 um 4,7 Prozent eingebrochen, die Auftragseingänge um 7,3 Prozent. 20 Prozent aller Bauunternehmer in MV haben laut einer Umfrage im November angegeben, dass sie Probleme hätten, Baumaterial zu bekommen. Im Mai waren das noch 52 Prozent (vier Prozent im März 2021).

Verbandsgeschäftsführer Jörn-Christoph Jansen sagt: „Das Lieferkettenproblem hat sich etwas entspannt. Es dauert alles noch länger, aber es ist nicht mehr so, dass man gar nichts bekommt oder nicht weiß, wie lange es dauert.“ Das liege auch daran, dass die Baukonjunktur sich etwas abgekühlt habe und der Wohnungsbau eingebrochen sei. Ohne dass in MV – mit Ausnahme einer Baufirma in Schwerin – Insolvenzen die Folge gewesen seien. 2023 rechne die Branche mit einem Umsatzminus von sechs Prozent.

Das Problem: das hohe Preisniveau. Holz lag im Mai 2022 auf dem absoluten Hoch mit Preissteigerungen von bis zu 400 Prozent. Jetzt pegele sich der Erzeugerindex auf 150 ein, was einem Anstieg um 34 Prozent entspricht. Problematisch sei die Situation aber noch bei Metallen und allen Materialien, deren Herstellung energieintensiv sei – mit Preisanstiegen von 32 Prozent bei Asphalt, 48 Prozent bei Betonstahl oder 66 Prozent bei Flachglas.

Bernd Seibold, Standortleiter des Baustoff-Händler Teambau Center in Bentwisch, sagt: „Wir haben ein sehr uneinheitliches Bild. Vor allem bei energieintensiven Produkten – also gebrannten Dachziegeln, Mauerwerksziegeln, Fliesen – haben wir eingeschränkte Produktionen. Es gibt Lieferanten, die sich aufgrund der hohen Produktionskosten zurückgezogen haben. Da wurden ganze Werke stillgelegt.“

In anderen Bereichen seien die Lieferfristen wieder im Rahmen, dafür die Preise aber enorm hoch. Seibold sagt: „Zum Beispiel bei Stahl, Produkten mit Zement, wie Fliesenkleber, Mörtel, Beton, Dachsteinen.“ Der Preisanstieg bei Zement liege noch immer bei zehn Prozent, ebenso bei allen Keramiken.

Für den Rostocker Architekten Jörn Bräuer ist zwar „weniger Druck auf dem Kessel“, da sich die Zahl der Großbaustellen reduziert hat. Er sagt aber auch: „Es ist zu wenig Material im Markt verfügbar, aber es wird auch weniger nachgefragt, so dass weniger Last auf den Handelsketten ist und es so scheint, dass mehr Material verfügbar ist. Ich glaube aber nicht, dass mehr Einheiten KG-Rohre, Steine oder Holz geliefert werden können.“

Alexander Gatzka, Geschäftsführer der Projektmanagement GmbH Rostock PMR, sagt: „Es gibt immer noch Baustoffe, die schwierig zu beschaffen sind, wie Fenster und alles, was Haustechnik wie Wärmepumpen, Klingelanlagen, Photovoltaik angeht. Wechselrichter kriegst du so gut wie gar nicht – das ist ein Drama. So viel zum Thema nachhaltiges Bauen.“ Entspannt sei die Lage bei Türen, Trockenbaumaterial, Steinen und Beton. Probleme gebe es aber bei Schrauben, Dämm- und Kunststoffen und Produkten aus Stahl, Kupfer, Aluminium.

Bauverband warnt vor Bieter-Rückgang bei öffentlichen Aufträgen

Der Schweriner Landtag plant eine Reform des Vergabegesetzes in Mecklenburg-Vorpommern. Vorgesehen ist unter anderem eine Tariftreuepflicht für Bieterfirmen. Die Bauwirtschaft warnt vor zu viel Bürokratie und einem Rückgang der Beteiligung an öffentlichen Ausschreibungen.



. | Foto: Quatex

Für Mecklenburg-Vorpommern ist ein neues Tariftreue- und Vergabegesetz geplant. Das Baugewerbe warnt vor zu viel Bürokratie bei öffentlichen Aufträgen.

Nach den geplanten [Vergaberichtlinien für Mecklenburg-Vorpommern sollen öffentliche Aufträge nur noch an Firmen vergeben werden, die entweder nach Tarif bezahlen](#) oder ihren Beschäftigten eine vergleichbare Entlohnung bieten. Offen ist, wie die Bezahlung der Arbeitnehmer nachgewiesen werden soll. Es sei zu befürchten, dass künftig bei jeder Position des Leistungsverzeichnisses explizit angegeben werden müsse, welche Fachkraft mit welcher Qualifikation die Leistung ausführen solle, sagte der Hauptgeschäftsführer des Bauverbandes Mecklenburg-Vorpommern, Dr. Jörn-Christoph Jansen, anlässlich der Anhörung im Landtag. Jansen: „Damit würde ein für alle Seiten undurchschaubares Bürokratiegebilde geschaffen.“ In der Folge würden sich mehr Unternehmen aus der öffentlichen Vergabe zurückziehen, warnte Jansen

Baufirmen fürchten Tariftreuegesetz als Bürokratiemonster

Von Jörg Spreemann

Das geplante Tariftreue- und Vergabegesetz wirft seine Schatten voraus. Die Branche will einen Wust neuer Vorschriften verhindern, um sich weiter an öffentlichen Aufträgen beteiligen zu können.

SCHWERIN. Die Bauwirtschaft wartet vor einem „undurchschaubaren Bürokratiegebilde“ durch das in Mecklenburg-Vorpommern geplante Tariftreue- und Vergabegesetz. Die Reform lasse Platz



Jörn-Christoph Jansen vom Bauverband MV FOTO: ZVG

für zahlreiche neue Vorschriften und Verordnungen. Die könnten dazu führen, dass sich zahlreiche Baufirmen wegen des damit verbundenen Aufwands in der sich abzeichnenden Branchenkrise nicht mehr um öffentliche Aufträge bewerben würden, sagte Jörn-Christoph Jansen, Hauptgeschäftsführer des Bauverbandes MV, nach der Anhörung im Landtag.

Das Ziel, den Beschäftigten für ihre Arbeit auch faire Löhne zu gewährleisten, sei wichtig, erklärte Jansen weiter. „Um sicherzustellen, dass

gute Löhne bei öffentlichen Ausschreibungen bezahlt werden, würde es vollkommen ausreichen, die Mitgliedschaft in einem tarifschließenden Verband oder aber die Einreichung der qualifizierten Sozialkassenbescheinigung einzufordern.“

Es sei zwingend geboten, dass bei der Vergabe öffentlicher Aufträge künftig das wirtschaftlichste Angebot den Zuschlag erhalte und nicht das billigste, forderte Jansen weiter. Nur dann erfolge der Wettbewerb der Anbieter über die Qualität

ihrer Leistungen und nicht über den Preis zu Lasten der Arbeitnehmer. Zugleich müsse der Aufwand bei den ausschreibenden Behörden und den Unternehmen minimiert werden. „Das Kontrolldefizit bei der Überprüfung öffentlicher Aufträge wird sich aufgrund der Komplexität der öffentlichen Vergabe und des Personalmangels mit der Tariftreuepflicht künftig vergrößern“, erläuterte Jansen, der zu Jahresbeginn sei Amt vom langjährigen Hauptgeschäftsführer Jörg Schnell übernommen hatte.

Öffentliche Bauvorhaben gewinnen Verbandsangaben zufolge derzeit für die Baufirmen an Bedeutung, weil der Wohnungsbau im Land angesichts steigender Kreditzinsen und Materialpreise in den vergangenen Monaten eingebrochen war. Vor diesem Hintergrund bekräftigte der Bauverband seine Forderungen nach schnellen Baugenehmigungen, Planungsvorläufen und Vergabeverfahren.

Kontakt zum Autor
j.spreemann@nordkurier.de

PAZ HZ MZ SZS AZ AZD DZ MIST MSM NBN NBS

Kammerreport HWK OMV, Januar 2023

BAUWERBEVERBAND MV

DR. JÖRN-CHRISTOPH JANSEN IST NEUER HAUPTGESCHÄFTSFÜHRER DES BAUVERBANDES

Zum Ende des Jahres 2022 übergab der langjährige Hauptgeschäftsführer des Bauverbandes MV Jörg Schnell sein Amt an seinen bisherigen Stellvertreter Jörn-Christoph Jansen.

Dipl.-Ing. Jörg Schnell trat zum 1. April 1991 seinen Dienst im damaligen Baugewerbeverband Mecklenburg-Vorpommern an und übernahm als Geschäftsführer Technik die Leitung der Geschäftsstelle in Rostock. Zusätzlich führte er die Geschäfte der Bauinnung Bad Doberan-Rostock. Nach dem plötzlichen Ableben des Hauptgeschäftsführers, Bernd Gajda, wurde Jörg Schnell 2002 zum Hauptgeschäftsführer des Baugewerbeverbandes Mecklenburg-Vorpommern bestellt. Mit der Fusion des Bauindustrie- und des Baugewerbeverbandes M-V 2008 wurde er Hauptgeschäftsführer des neuen Bauverbandes Mecklenburg-Vorpommern e. V.. Bevor Jörg Schnell am 01. November 2023 in den verdienten Ruhestand tritt, wird er dem Verband weiterhin beratend zur Seite stehen.

Seine Nachfolge hat nun RA Dr. jur. Jörn-Christoph Jansen zum 1. Januar 2023 angetre-



Jörg Schnell



Jörn-Christoph Jansen

ten. Dr. Jansen, der in Güstrow geboren wurde und hier die Hochschulreife erworben hat, studierte an der Universität Rostock Rechtswissenschaften, erwarb hier das Erste und das Zweite juristische Staatsexamen 2004 bzw. 2010 und wurde im selben Jahr erfolgreich promoviert. Er ist 43 Jahre alt, seit 01. Januar 2016 im Verband als Jurist tätig und übernahm am 01. Oktober 2016 als Ge-

schäftsführer den Bereich Recht des Bauverbandes M-V sowie die Geschäfte der Bauinnung »Bauhütte« zu Schwerin. 2017 wurde er zum stellvertretenden Hauptgeschäftsführer ernannt.

Den Geschäftsbereich Recht des Bauverbandes übernimmt Assessor jur. Jörg Feldmann, der bereits seit 1. September 2022 den Bauverband verstärkt.

bauverband-mv.de

Lehmbau

Kompetenzen für die Bauwende

Rund 60 Prozent aller Wohn-Neubauten in Mecklenburg-Vorpommern werden in Porenbeton ausgeführt. Er enthält Zement, dessen Herstellung das Klima stark belastet. Baustoffe wie Lehm und Stroh hingegen binden Kohlendioxid zurück. Sie sind reichlich verfügbar, wiederverwendbar, gesund und erprobt. Sie können einen erheblichen Teil der Aufgaben der „Bauwende“ übernehmen – eine reizvolle unternehmerische Herausforderung.

Das Vorhaben „Kompetenzen für die Bau-



wende“, gefördert vom Europäischen Sozialfonds und der Norddeutschen Stiftung Umwelt NÜE, soll diese neuen Geschäftsfelder besser zugänglich machen. Koordiniert wird das Programm von der Europäischen Bildungsstätte für Lehmbau Wangeln GmbH, die bereits seit 20 Jahren „enkeltaugliches Bauen“ in baupraktischen Kursen vermittelt.

Zusammen mit dem Bauverband MV, der abc Bau GmbH, der Handwerkskammer Schwerin und dem Kompetenzzentrum Bau der Hochschule Wismar wird sie Einstiegsangebote entwickeln und testen. Zuvor wird das Team mit Unternehmen und Verbänden sprechen und systematisch Einschätzungen und Bedarfe abfragen.

Interessierte Firmen, Fachkräfte und Bauwillige sind in diesem Prozess hoch willkommen. Kontakt: www.lernpunktlehm.de, Stichwort „Kompetenzen Bauwende“. **PM**

Information und Kontakt: www.lernpunktlehm.de/de

Schweriner Volkszeitung, 03.03.2023

19,6%

Baupreise als Umsatztreiber

Die Bauwirtschaft in Mecklenburg-Vorpommern hat das zurückliegende Jahr mit einem kräftigen Umsatzplus abgeschlossen. Als wesentlichen Grund dafür nennt der Landesbauverband die zum Teil stark gestiegenen Preise. Nominal weise die Statistik für Betriebe mit 20 oder mehr Beschäftigten im Vergleich zu 2021 zwar ein Plus von 19,6 Prozent aus. „Preisbereinigt und damit real ist das aber nur ein Plus von 2,3 Prozent. Ein starker Monat Dezember mit zahlreichen Schlussrechnungen hat Schlimmeres verhindert. Tatsächlich trübt sich die Baukonjunktur ein“, konstatierte gestern Hauptgeschäftsführer Jörn-Christoph Jansen.

Die von der Statistik erfassten größeren Betriebe erzielten demnach Umsätze von insgesamt 2,1 Milliarden Euro. Mit 753 Millionen Euro trug der Wirtschaftsbau den größten Teil bei, gefolgt vom staatlich finanzierten öffentlichen Bau mit 735 Millionen Euro. Der Wohnungsbau legte kräftig zu und erzielte einen Umsatz von 623 Millionen Euro.

Doch hat dieser Bereich nach Einschätzung Jansens seinen Höhepunkt überschritten. Gestiegene Zinsen und hohe Baukosten ließen immer häufiger Investoren und Auftraggeber abspringen. „Der Einbruch auf dem Wohnungsmarkt wird immer deutlicher.“

dpa

JÖRG SCHNELL VERABSCHIEDET



Abschied und Neubeginn Dr. Jörn-Christoph Jansen, Jörg Schnell und Verbandspräsident Thomas Maync (v. li.)

Feierliche Amtsübergabe Der Bauverband M-V e. V. hat seinen langjährigen Hauptgeschäftsführer Jörg Schnell verabschiedet. Zahlreiche Gäste aus Politik, Bauwirtschaft und Verwaltung waren der Einladung nach Schwerin gefolgt. Jörg Schnell wurde 2002 zum Hauptgeschäftsführer des Baugewerbeverbandes bestellt. Mit der Fusion des Bauindustrie- und des Baugewerbeverbandes M-V 2008 wurde er Hauptgeschäftsführer des neuen Bauverbandes M-V e. V. Die Nachfolge Schnells hat am 1. Januar 2023 Dr. Jörn-Christoph Jansen angetreten. Er ist seit 2016 im Bauverband als Jurist tätig und fungierte bislang als Geschäftsführer des Bereichs Recht sowie der Bauinnung „Bauhütte“ zu Schwerin. 2017 wurde er zum stellvertretenden Hauptgeschäftsführer ernannt. Verbandspräsident Thomas Maync dankte Jörg Schnell für sein jahrelanges und stetes Engagement und wünschte seinem Nachfolger eine glückliche Hand und viel Erfolg für die anstehenden Herausforderungen.

Deutsches Handwerksblatt 03/2023

TARIFTREUE- UND VERGABEGESETZ

»WETTBEWERB ÜBER DIE QUALITÄT UND NICHT ÜBER DEN PREIS«



Hauptgeschäftsführer Dr. Jörn-Christoph Jansen vom Bauverband MV

Anlässlich der Anhörung zum Tariftreue- und Vergabegesetz warnt der Hauptgeschäftsführer des Bauverbandes Mecklenburg-Vor-

pommern e. V., Dr. Jörn-Christoph Jansen: »Die Reform lässt Platz für zahlreiche neue Ausführungsvorschriften und Ministerialverordnungen, die dazu führen, dass sich – gerade in der sich abzeichnenden Krise – mehr Unternehmen aus der öffentlichen Vergabe zurückziehen. Es ist zu befürchten, dass künftig bei jeder Position des Leistungsverzeichnisses explizit angegeben werden muss, welche Fachkraft mit welcher Qualifikation die Leistung ausführen soll. Damit würde ein für alle Seiten undurchschaubares Bürokratiegebilde geschaffen.«

Hauptgeschäftsführer Jansen erklärt weiter: »Das Ziel, den Beschäftigten für ihre Arbeit auch faire Löhne zu gewährleisten, ist wichtig. Um sicherzustellen, dass gute Löhne bei öffentlichen Ausschreibungen bezahlt werden, würde es vollkommen ausreichen, die Mitgliedschaft in einem tarifschließenden Verband oder aber die Einreichung der

qualifizierten Sozialkassenbescheinigung einzufordern.«

»Es ist zwingend geboten, dass bei der Vergabe öffentlicher Aufträge künftig das wirtschaftlichste Angebot den Zuschlag erhält und nicht das billigste. Nur dann erfolgt der Wettbewerb der Anbieter über die Qualität ihrer Leistungen und nicht über den Preis zu Lasten der Arbeitnehmer. Zugleich muss der Aufwand bei den ausschreibenden Behörden und den Unternehmen minimiert werden. Die Überprüfung der Einhaltung der Tarifvorschriften für die Bauwirtschaft – ein Buch mit 500 Seiten – führt bereits jetzt zu großen Problemen. Das Kontrolldefizit bei der Überprüfung öffentlicher Aufträge wird sich aufgrund der Komplexität der öffentlichen Vergabe und des Personalmangels mit der Tariftreuepflicht künftig vergrößern«, erläutert Dr. Jansen abschließend.

bauverband-mv.de

Schwesig will Sanierungspflicht für alte Häuser stoppen

Ministerpräsidentin legt sich mit EU an / Fast jedes zweite Haus betroffen

Von Andreas Meyer

Rostock. Ministerpräsidentin Manuela Schwesig (SPD) will die strengen EU-Pläne für einen Sanierungszwang von Altbauten stoppen – weil kaum eine andere Region in Europa von dem Zwang so stark betroffen wäre wie Mecklenburg-Vorpommern. Nach Erhebungen des Immobiliendienstleisters McMakler müsste fast jedes zweite Wohnhaus im Nordosten innerhalb des nächsten Jahrzehnts saniert werden. Doch das dürften sich viele Eigentümer gar nicht leisten können. Auch die Baubranche im Land zweifelt daran, dass sich die Sanierungen überhaupt umsetzen lassen – weil den Firmen das Personal dafür fehlt.

Seit 2009 müssen alle Gebäude in Deutschland einen Energieausweis haben. Der gibt an, wie viel Strom und Wärme eine Immobilie pro Jahr und Quadratmeter benötigt. Für die schlechtesten Klassen – F, G und H – wollen die EU-Parlamentarier nun die Sanierungspflicht einführen. Die bundeseigene KfW-Bankengruppe schätzt, dass dies in

Deutschland mehr als 250 Milliarden Euro kosten könnte – zu zahlen von den Eigentümern und anteilig auch von Mietern.

Das Immobilien-Portal McMakler hat nun berechnet, dass es für die Menschen in MV besonders teuer werden würde: Denn der Nordosten ist Schlusslicht in Sachen Energiebilanz. 41,8 Prozent aller Wohnhäuser fielen in die Kategorien F und G. Zum Vergleich: In Hamburg beträfe der Sanierungszwang nur knapp zehn Prozent der Immobilien. In MV gibt es insgesamt rund 926 000 Wohngebäude, rund 387 000 Wohnhäuser müssten also energetisch saniert werden.

Schwesig wirft der EU vor, dass der Plan den Osten besonders hart treffen würde: „Es geht nicht, dass Klimaschutzmaßnahmen beschlossen werden, die sich viele Menschen gar nicht leisten können.“ Das wäre Klimaschutz mit der Brechstange. „Bei uns sind die Einkommen niedriger als in westdeutschen Ländern. Gleichzeitig ist die Zahl der Häuser, die saniert werden müssen, besonders hoch.“



FOTO: JENS BÜTNER/OPA



Es geht nicht, dass Maßnahmen beschlossen werden, die sich viele Menschen gar nicht leisten können.

Manuela Schwesig
Ministerpräsidentin

Lutz Heinecke, Geschäftsführer des Eigentümerverbandes „Haus & Grund“ in MV, fürchtet einen Teufelskreis: „Viele Eigentümer in MV haben nicht das Geld für die Sanierung. Und wenn sie es umlegen, können sich die Mieter die Miete nicht mehr leisten. Wir halten von den EU-Plänen gar nichts.“

Die Baubranche im Land warnt bereits, dass die EU-Pläne gar nicht umsetzbar sind: „Bis 2030 ist nicht mehr viel Zeit. Selbst wenn wir Material und Technik für die Sanierungen hätten – uns fehlt das Personal“, sagt Jörn-Christoph Jansen, Hauptgeschäftsführer des Bauverbandes MV. Bis 2030 gehe gut die Hälfte der Bauarbeiter im Land in Rente. Nachwuchs ist knapp. „Ich finde den Zwang ambitioniert.“

Wer die Sanierungspflicht kontrollieren soll, ist noch offen. Vermutlich werden das aber die Bauämter der Landkreise und kreisfreien Städte übernehmen müssen. Schon heute droht Eigentümern, die keinen Energieausweis für eine Immobilie vorlegen können, ein Bußgeld von bis zu 10 000 Euro. **Seite 6**

Bauhauptinnung Güstrow

Güstrower Bauhandwerk richtet sich neu aus



Amtsübergabe: Gottfried Maag gratulierte seiner Nachfolgerin Susann Strauß zur erfolgreichen Wahl.

ange wurde von allen Seiten darauf hingearbeitet; nun konnte endlich Vollzug gemeldet werden. Denn während die Pandemie in den vergangenen Monaten immer wieder ein Zusammenkommen der Bauhauptinnung Güstrow verhindert hatte, wurde hinter den Kulissen fleißig an der bevorstehenden Neuausrichtung der Innung gearbeitet. Und so wurde nun der Teterower Bauunternehmer Gottfried Maag in den verdienten Ruhestand im Ehrenamt entlassen.

„Die Lehrlingszahlen stimmen vorsichtig optimistisch, die Ausbildung in unserer Bildungsstätte, dem ABC-Bau, ist hervorragend organisiert und mit dem Bauverband im Rücken haben wir ein starkes Sprachrohr zur Politik.“, resümierte Gottfried Maag vor der Neuwahl seine Tätigkeit als Obermeister.

Die Nachfolge für das höchste Amt in der Bauhauptinnung tritt Susann Strauß an, Inhaberin der GADI-Tiefbau GmbH aus Güstrow. Als stellvertretende Obermeister wurde Thomas Stachurski, Inhaber der Baugeschäft Maag GmbH, einstimmig gewählt.

„Gemeinsam mit der Geschäftsführung werden wir die Interessen unseres Bauhandwerks vertreten und unsere Forderung an Politik, Kammern und Verbände weitertragen. Ich bin mir sicher, dass wir unserem Gewerk wieder mehr Gehör in der regionalen Politik verschaffen werden“, konstatierte Susann Strauß nach der Wahl. Im Anschluss wählten die Mitglieder Gottfried Maag einstimmig zum Ehrenobermeister der Bauhauptinnung, um so sein langjähriges ehrenamtliches Engagement zu würdigen. | **PM**

Baulehrlinge absolvieren Ausbildungscamp

Rostock (ABZ). – Die Groth & Co. Bauunternehmung GmbH hat kürzlich sechs Tief- und Straßenbauer ausgebildet. Auf der Zielgeraden erhielten die Azubis dem Unternehmen zufolge eine vertiefende Schulung auf dem Bauhof in Rostock. Eine Woche lang lösten sie praktische Aufgaben wie das Mauern eines Schachtes oder das Anlegen verschiedener Pflasterflächen und wurden durch die Lehrfacharbeiter auf die theoretischen und praktischen Prüfungen vorbereitet. Die jährliche Schulung dient Groth zufolge dazu, das in der Berufsschule und der überbetrieblichen Ausbildung vermittelte Fachwissen sowie die erworbenen praktischen Fertigkeiten aufzufrischen und zu vertiefen. Für die angehenden Tief- und Straßenbaufacharbeiter besteht die Möglichkeit, ein drittes Lehrjahr zu absolvieren und sich dadurch zum Kanalbauer zu qualifizieren.

Ostsee Zeitung 24.04.2023

Montag, 24. April 2023 MV

„Die Zeit der Verlosung von Grundstücken ist vorbei“

Bestellungen im Wohnungsbau sind seit Mai 2022 auf Talfahrt / Der Hauptgeschäftsführer des Bauverbandes MV, Dr. Jörn-Christoph Jansen, sieht die Politik in der Pflicht zu handeln

Von Volker Penne



[Galerie öffnen](#)

Hauptgeschäftsführer des Bauverbandes MV, Dr. Jörn-Christoph Jansen (43). FOTO: Bauverband

Schwerin. Die Talfahrt im Wohnungsbau hält bundesweit an. Die Behörden bewilligten im Februar den Bau von 22 300 Wohnungen – ein Minus von 20,6 Prozent gegenüber dem Vorjahresmonat. Eine Ausnahme ist der Nordosten: Er verbuchte im Januar einen Anstieg! Ist das nur ein Strohfeuer? Wie es um die Auslastung der Firmen im Hoch- und Tiefbau und den Auftragsvorlauf bestellt ist, darüber sprach der Haupt-

geschäftsführer des Bauverbandes MV, Dr. Jörn-Christoph Jansen (43), mit der OSTSEE-ZEITUNG.

Im Januar gab es in MV 425 Baugenehmigungen für Wohnungen. Laut Statistik sind das 106,3 Prozent gegenüber dem Januar 2022. Erlebt der Nordosten als einziges Bundesland einen Boom im Wohnungsbau?

Dr. Jörn-Christoph Jansen: Hier handelt es sich um die absolute Zahl von Genehmigungen für Wohnungseinheiten im Januar. Die Bestellungen im Wohnungsbau aber sind in MV bereits seit Mai 2022 auf Tal-fahrt. Allein im Januar 2023 gab es im Vergleich zum Vorjahresmonat hinsichtlich der Auftragseingänge einen Rückgang von 7,4 Prozent.

Wie ist der Anstieg der Beschäftigtenzahlen im Bauhauptgewerbe zu Jahresbeginn zu bewerten? Mit 10 644 registrierten Personen sind 1,2 Prozent mehr Beschäftigte hierzulande in Lohn und Brot gewesen?

Ein leichtes Plus im Januar hinsichtlich der Beschäftigtenzahlen ist keine Ausnahme. Denn auch in diesem Jahr fiel der Winter de facto aus. Die Folge: Gerade im Hochbau – im Tiefbau war aufgrund von Bodenfrösten die Situation schwieriger – haben die Firmen Mitarbeiter eingestellt. Doch die Januarzahlen sind nicht aussagekräftig für das Jahr. Im Vergleich von 2022 zu 2021 ging die Gesamtbeschäftigtenzahl im Baugewerbe von 20 564 auf 20 462 zurück.

Die Branche verzeichnete 2022 im Wohnungsbau rückläufige Auftragseingänge. Konkret war es ein Minus von 7,4 Prozent. Welche Faktoren verursachten die größten Bremsspuren?

Besonders zu schaffen macht unseren Firmen die Verteuerung der Rohstoffe. So stieg der Stahlpreis im vergangenen Jahr gegenüber 2021 um 31,6 Prozent. Dabei ist zu beachten, dass es im Vergleich der Jahre 2020 und 2021 bereits einen Preisanstieg von 101,6 Prozent gab. Holz verteuerte sich in diesen Zeiträumen um 1,3 bzw. 63,5 Prozent. Für Bitumen aus Erdöl zahlten die Firmen 38,5 bzw. 88,4 Prozent mehr!

Wie wirkten sich Inflation und gestiegene Bauzinsen auf die Preise für Wohnungen bzw. Häuser aus?

Sie sind die beiden anderen großen Kostentreiber. Die Inflation lag 2022 im Schnitt bei gut 20 Prozent. Bei den Bauzinsen steht bereits

eine Vier vor dem Komma. Tendenz steigend. Die Folge: Für eine Wohnung bzw. ein Haus, die vor einem Jahr noch 300 000 Euro kosteten, sind jetzt 350 000 Euro zu berappen. Zwischen 2010 und 2022 verteuerte sich der Gebäudepreis um 64 Prozent.

Blickt man auf die Umsätze des Bauhauptgewerbes einschließlich der nominalen, also nicht inflationsbereinigten, Preiserhöhungen im vergangenen Jahr, gibt das Anlass zur Freude. Ist doch ein Anstieg von 19,6 Prozent zu verzeichnen. Was sagt die preisbereinigte Analyse?

In der Praxis beträgt der tatsächliche Anstieg nur 2,3 Prozent. Das deckt sich mit den geleisteten Arbeitsstunden: Hier betrug das Plus 1,6 Prozent. Am Bauhimmel ziehen düstere Wolken auf. Denn wir beobachten ganz klar eine Eintrübung der Baukonjunktur.

Der Wohnungsmarkt ist bundesweit eingebrochen. 400 000 Wohnungen wollte die Bundesregierung pro Jahr bauen. 2022 schätzt Ihre Branche die tatsächlich fertiggestellte Zahl auf 280 000. Wie sieht die Situation in MV aus?

Der Bedarf ist weitaus höher als von der Regierung dargestellt. Eigentlich bräuchte man in Deutschland jährlich 700 000 neue Wohnungen. Wir gehen davon aus, dass in MV 50 000 Wohneinheiten fehlen. 2022 wurden hier gerade einmal 6954 Baugenehmigungen für neue Wohnungen erteilt.

Wo ist der Abschwung besonders spürbar – bei den Ein- oder Mehrfamilienhäusern?

Ganz klar bei Einfamilienhäusern. Was genehmigt wurde, wird noch gebaut. Auf neuen Baufeldern, beispielsweise in den Baugebieten „An der Hasenkuhle“ in Sanitz (Landkreis Rostock) oder „Kiefernweg“ in Rostock-Biestow, sind noch Flächen frei. Die Zeit der Verlosungen von Grundstücken ist erst einmal vorbei.

Hat die Politik mit Entscheidungen bei Förderprogrammen die Abwärtsspirale beschleunigt?

Sie hat sie zumindest nicht aufgehalten. So sind vor allem die Anforderungen an den energetischen Standard drastisch gestiegen. Konkret dürfen neue Gebäude nahezu keinen Energiebedarf haben. Dafür ist unter anderem ein enormer Aufwand hinsichtlich der Dämmung nötig.

Der Haken: Der Häuslebauer erhält keine Förderung mehr. Ein Kardinalproblem ist zudem, dass keine Förderprogramme für den sozialen Wohnungsbau existieren. Das neue Förderprogramm der Kreditanstalt für Wiederaufbau „Klimafreundlicher Neubau“ hilft hier nicht und ist mit 750 Millionen zu gering ausgestattet.

Wie ist die Situation im Tiefbau? Erweist sich das Polster, das viele Firmen vor allem durch den Breitbandausbau haben, als stabil?

Die Auslastung bei diesen Firmen ist überwiegend gut. Zudem beträgt das Umsatzplus im Vergleich der Jahre 2022 und 2021 beachtliche 14,5 Prozent, allerdings ohne die Preissteigerungen zu berücksichtigen. Zum Vergleich: Der Zuwachs von 2021 zu 2020 lag bei 4,4 Prozent. Ein Problem stellt jedoch der bereits spürbare Rückgang bei der Erschließung von Wohngebieten dar.

Branche: Bau bezahlbarer Wohnungen immer schwieriger

ROSTOCK Auch im Nordosten sieht es wegen gestiegener Bau- und Finanzierungskosten nicht gut aus für den Bau bezahlbarer Wohnungen. Das Minus bei den Auftragseingängen im Wohnungsbau aus dem vergangenen Jahr habe sich auch dieses Jahr fortgesetzt, sagte Jörn-Christoph Jansen, Hauptgeschäftsführer des Bauverbands MV. Der Wert sei im Januar im Vergleich zum Vorjahresmonat um 7,4 Prozent gesunken. „Da sieht man, denke ich, dass der



Verbände befürchten einen Rückgang der Bautätigkeit. Foto: dpa

Wohnungsbau insgesamt einbricht.“ Für das Jahr 2022 lag der Rückgang laut Jansen ebenfalls bei 7,4 Prozent.

Verbandschef Jansen rechnete das Problem vor: Eine Wohneinheit die vor einem Jahr noch 300 000 Euro gekostet habe, koste jetzt allein durch die Preissteigerungen 350 000 Euro. Gleichzeitig seien die Bauzinsen von ein auf vier Prozent gestiegen. Im Ergebnis müssten zur Refinanzierung etwa 1150 Euro monatlich auf die Miete umgeschlagen werden. „Wer soll das bezahlen?“ Ohne Förderung sei das Problem nicht zu lösen. *dpa*

Wohnungsmarkt bricht ein: Baufirmen fehlen neue Aufträge

Steigende Rohstoffpreise, mehr Auflagen und Bürokratie sorgen für Verunsicherung

Von Volker Penne

Rostock. Der Wohnungsmarkt ist bundesweit eingebrochen. Allein im Nordosten fehlen laut Bauverband des Landes rund 50 000 Wohnungen. „2022 wurden hierzulande nur 6954 Baugenehmigungen für neue Wohnungen erteilt“, sagt Hauptgeschäftsführer Dr. Jörn-Christoph Jansen.

Gleichzeitig wächst der Sanierungsstau. Vor allem Preissprünge bei Rohstoffen, die hohe Inflation und gestiegene Bauzinsen treiben die Kosten in die Höhe. Diese machen nicht nur Wohnungsgesellschaften und privaten Häuslebauern, sondern auch den gut 2200 Baubetrieben in MV zu schaffen.

„Gefühlt erleben wir jede Woche Preiserhöhungen. Allein für Beton, der sich seit Jahresbeginn um 20 Prozent verteuert hat, gibt es acht sogenannte Energiezuschläge“, erläutert Diplom-Ingenieur Axel Gorkow. Um die 120 bis 130 Euro koste der Kubikmeter, so der Chef der 28 Mitarbeiter zählenden Firma Gorkow Bau in Jarmen (Vorpommern-Greifswald). Glücklicherweise habe die Familienfirma mehrere Standbeine und einen Auftragsvorlauf von sechs Monaten. „Bei manchen Firmen sind es vier Wochen“, so Gorkow.

Das bestätigt der Maurer- und Betonbaumeister Michael Lembke. Auch der Geschäftsführer der ML Bau GmbH in Roggentin (Landkreis Rostock) hat seine Firma flexibel aufgestellt – Hoch- und Neubau, Ausbau und Sanierung. Durch einen Großauftrag haben die Roggentiner noch Arbeit für ein Jahr.

„Die Regierung schafft große Verunsicherung, gerade im Energiesektor. Die Sorgen der Kunden machen mich betroffen“, sagt Lembke.

„Aktuell auf kurze Sicht“ fährt Diplom-Ingenieur Torsten Heier mit seiner Firma Heier & Heier Baugesellschaft in Sanitz (Landkreis Rostock). Er ist mit seinen 20 Mitarbeitern oft bei Projekten im öffentlichen Bau tätig. „Hier fehlen Nachfolgeaufträge“, so der Firmenchef.

„Bauen und Modernisieren wird durch mehr Auflagen, bürokratische und nicht digitalisierte Planungsverfahren oder abrupte Änderungen von Förderprogrammen schwerer“, erklärt Carsten Klehn. Aktuell errichte die größte Wohnungsgesellschaft des Landes, die Rostocker Wiro, mehr als 600 Wohnungen, so der Pressesprecher. Das seien so viele wie nie in der Firmengeschichte. Planungen für weitere 800 Wohnungen laufen. Aber auch die Wiro könne nicht zaubern: „Jedes einzelne Projekt muss sich rechnen.“ Die Folge: Viele neue Bauprojekte im frei finanzierten sowie im geförderten Wohnungsbau stecken fest. **Seiten 6 und 13**

Baugenehmigungen eingebrochen

SCHWERIN Der Wohnungsbau in Mecklenburg-Vorpommern bricht ein. Die Baubehörden genehmigten im Januar und Februar 714 neue Wohnungen nach 993 im gleichen Zeitraum des Vorjahrs, wie das Statistische Amt des Landes gestern in Schwerin mitteilte. Dies entspricht einem Rückgang um 28,1 Prozent.

Nach Angaben des Landesbauverbandes steckt die Branche in der Krise. Der

Auftragseingang habe Ende Februar real 15,1 Prozent niedriger gelegen als ein Jahr zuvor, teilte der Verband mit. Im Wohnungsbau halte die Talfahrt schon seit Mai vorigen Jahres an und eine Trendumkehr sei nicht in Sicht, so Verbandsgeschäftsführer Jörn-Christoph Jansen. Auch im restlichen Hochbau brechen nach seinen Worten die Aufträge ein. Leicht positiv entwickle sich allein der Tiefbau. *dpa*

SVZ vom 13.05.2023

WIRTSCHAFT

SEITE 15 | SAMSTAG 13. MAI 2023

Kürzere Auftragzeiten für Baukunden

Steigende Kosten treiben Branche in MV in die Krise

Torsten Roth

Die Zeiten waren schon besser: Nach den Boomjahren macht sich am Bau in MV Krisenstimmung breit.

Die Auftragseingänge seien in nahezu allen Bereichen deutlich zurückgegangen, erklärte Jörn-Christoph Jansen, Chef des Bauverbandes MV, im Vorfeld des Bautages heute in Rostock. Im Wohnungsbau, vor allem aber im Hochbau würden deutlich weniger Bauleistungen geordert. Rückgänge bis zu 36 Prozent: Manche Bereiche steckten katastrophal im Minus, meinte Jansen. Bauherren würden angesichts der Kostenkrise und hohen Inflation zurückhaltender: „Wenn der Optimismus fehlt, wird weniger gebaut.“ Allein der Tiefbau habe noch zulegen können und registriere in MV 36 Prozent mehr Eingänge.

Noch haben die mehr als 2200 Baufirmen mit ihren 20 500 Beschäftigten in MV zu tun: In den vergangenen Monaten hatten sich Bauherren auf lange Wartezeiten einstellen müssen. Für manche Aufträge waren kaum Handwerker zu bekommen. Doch es wird weniger: „Die Krise ist angekommen“, beobachtet Jansen. Solche Marktzahlen habe die Branche über Jahre nicht gekannt: „Da muss man lange zurückschauen.“ Die Bauindustrie sieht vor allem den Wohnungsbau bundesweit im „freien Fall“. Minus 36,9 Prozent, meldete der Hauptverband der Deutschen Bauindustrie. „Viele Projekte, die zwar genehmigt, aber mit deren Bau noch nicht begonnen wurde, werden mangels Rentabilität auf Eis gelegt. Die steigenden Baukosten treiben die Projekte in die Unwirtschaftlichkeit“, befürchtet Verbandschef Tim-Oliver Müller. Inzwischen klage jeder vierte Betrieb über Auftragsmangel.

Vor einem Jahr hatten die Auftragseingänge in MV noch um 16 Prozent zugelegt, 2020 sogar um ein Viertel. Doch seit das Baugeld wieder teurer geworden ist und die Kosten in die Höhe schnellen, nehme der Auftragsvorlauf deutlich ab. Derzeit verfügten die Unternehmen noch über einen Auftragsvorlauf zwischen drei und sechs Monaten, im vergangenen Jahr waren es noch zwischen acht und zwölf Monaten, meinte Jansen. Inzwischen gelangten deutlich weniger Ausschreibungen auf den Markt.

Das Gerangel wird größer: Hätten sich vor Monaten noch fünf Unternehmen um einen Auftrag beworben, seien es inzwischen dreimal mehr, erklärte Jansen. In den beiden ersten Monaten des Jahres waren die Zahl der Baugenehmigungen in MV auf 714 neue Wohnungen gefallen – fast 30 Prozent weniger als im Vorjahreszeitraum, hatte das Statistische Amt ermittelt. Sorge in den Betrieben, Freude bei Bauherren: Sie könnten künftig wieder mit kürzeren Lieferzeiten rechnen. „Die langen Auftragszeiten verringern sich wieder“, erwartet Jansen.

Die Branche ordnet sich: Es sei eine Marktbereinigung zu erwarten, sagte Jansen. Mit einer Pleitewelle sei aber nicht zu rechnen. Vielmehr dürfte sich die Zahl der Beschäftigten wegen des Mangels an Fachleuten die Waage halten. Die Zuversicht bleibt. Die Energie- und Mobilitätswende, Wohnungsnot, klimafreundliches Bauen, hoher Sanierungsbedarf: Arbeit sei genug da, meinte Jansen. Ohne mehr öffentliche Finanzhilfe sei das Ziel von jährlich 400 000 neuen Wohnungen im Jahr aber nicht zu schaffen. Neue energetische Standards und klimafreundliches Bauen kosteten mehr Geld, fordert der Bauverband eine deutliche Aufstockung der Förderprogramme. Zudem müsse das Vergaberecht reformiert und das Thema Nachhaltigkeit in den Ausschreibungen berücksichtigt werden. „Dann kann nicht das billigste Angebot gewinnen“, forderte Jansen.

Präsident Thomas Maync für weitere drei Jahre im Amt bestätigt

(Schwerin) - Der Bauverband Mecklenburg-Vorpommern e. V. hat anlässlich seiner Jahresmitgliederversammlung 2023 einen neuen Vorstand und ein neues Präsidium gewählt.

Beiden Gremien steht der bisherige Präsident Dipl.-Ing. (FH) Thomas Maync vor, der durch die Mitgliederversammlung für weitere drei Jahre in seinem Amt bestätigt wurde.

Präsident Maync (50) ist Geschäftsführer der TuK - Tief- und Kulturbau GmbH aus Schwerin und langjähriges Vorstandsmitglied. Sein besonderes Augenmerk liegt auf der beruflichen Bildung. Er ist Mitglied der Gesellschafterversammlung der abc Bau M-V GmbH und im Berufsbildungsausschuss des Hauptverbandes des Deutschen Bauindustrie e. V. (HDB). Im Präsidium der Vereinigung der Unternehmensverbände für M-V e. V. vertritt er als Vizepräsident die Interessen der Bauwirtschaft unseres Landes.

Mit Straßenbauermeister Rainer Bauer steht ihm weiterhin ein erfahrener Vizepräsident zur Seite, der als früherer Präsident des Verbandes, langjähriger Obermeister der Bauinnung Bad Doberan-Rostock und Landesinnungsmeister des Landesinnungsverbandes das Bauhandwerk und seine Interessen in Mecklenburg-Vorpommern vertritt.

In seinen Dankesworten hat Dipl.-Ing. (FH) Thomas Maync gerade vor dem Hintergrund der sich abschwächenden Konjunktur die Notwendigkeit einer starken Interessenvertretung, wie den Bauverband, für die Bauwirtschaft hervorgehoben.

Er kündigte an, dass der Verband in den nächsten drei Jahren weiter sein Profil schärfen wird. Mit Blick auf die wachsende Anzahl an Arbeitnehmern in der Baubranche im Vergleich zu den Vor-Coronajahren forderte Thomas Maync von der Landespolitik gerade vor dem Hintergrund der schwierigen Konjunkturlage: "Wir haben unsere Hausaufgaben gemacht und erkannt, dass es notwendig ist, Kapazitäten zu stabilisieren und in diesem Fall sogar etwas zu erhöhen. Wir bitten eindringlich darum, hier in Mecklenburg-Vorpommern die Investitionen zu verstetigen und Geld auf den Markt zu bringen."

Quelle und Kontaktadresse:

Bauverband Mecklenburg-Vorpommern e.V. - Hauptgeschäftsstelle Pressestelle Werderstr. 1, 19055 Schwerin Telefon: (0385) 7418-0, Fax: (0385) 710778

Bauverband Mecklenburg-Vorpommern

Präsident Thomas Maync im Amt bestätigt

SCHWERIN - Der Bauverband Mecklenburg-Vorpommern e.V. hat auf seiner Jahresmitgliederversammlung einen neuen Vorstand und ein neues Präsidium gewählt. Beiden Gremien steht der bisherige Präsident Thomas Maync vor, der für weitere drei Jahre in seinem Amt bestätigt wurde.

Dipl.-Ing. (FH) Thomas Maync (50) ist Geschäftsführer der TuK - Tief- und Kulturbau GmbH aus Schwerin und langjähriges Vorstandsmitglied. Er ist Mitglied der Gesellschafterversammlung der abc Bau M-V GmbH und im Berufsbildungsausschuss des Hauptverbandes des Deutschen Bauindustri (HDB). Im Präsidium der Vereinigung der Unternehmensverbände für MV e.V. vertritt er als Vizepräsident die Interessen der Bauwirtschaft.

Mit Straßenbauermeister Rainer Bauer steht ihm weiterhin ein erfahrener Vizepräsident zur Seite,

der als früherer Verbandspräsident, langjähriger Obermeister der Bauinnung Bad Doberan-Rostock und Landesinnungsmeister des Landesinnungsverbandes das Bauhandwerk in Mecklenburg-Vorpommern vertritt.

Von der Landespolitik forderte der alte und neue Präsident im Hinblick auf die wachsende Zahl der Arbeitskräfte vor allem Planbarkeit: „Wir haben unsere Hausaufgaben gemacht und erkannt, dass es notwendig ist, Kapazitäten zu stabilisieren und in diesem Fall sogar etwas zu erhöhen. Wir bitten eindringlich darum, hier in



Will das Profil des Bauverbandes Mecklenburg-Vorpommern weiter schärfen: Präsident Thomas Maync

Mecklenburg-Vorpommern die Investitionen zu verstetigen und Geld auf den Markt zu bringen.“

Krise auf dem Bau durch hohe Kosten



STIEGENDE ZINSEN UND HOHE KOSTEN BELASTEN DIE BAUBRANCHE. DPA/JAN WOITAS

SCHWERIN Die gestiegenen Baukosten und Zinsen sorgen bei Bauunternehmen im Nordosten für einen Rückgang von Aufträgen. „Der Blick auf den Auftragseingang, der real bei einem Minus von 22,4 Prozent im Vergleich zum Vorjahresmonat liegt, belegt den Einbruch und die Krise, die zu Beginn des Jahres prognostiziert wurden“, kommentierte Jörn-Christoph Jansen, Hauptgeschäftsführer des Bauverbandes MV, gestern offizielle Statistiken für den zurückliegenden März und das erste Quartal. „In nahezu allen Feldern der Baubranche ist die Baukrise in Mecklenburg-Vorpommern real. Im Hoch- und im Wohnungsbau brechen die Aufträge regelrecht ein.“ Man blicke mit Sorge in die Zukunft.

Die Baubranche in MV verzeichnete laut Verband ein vergleichsweise enttäuschendes erstes Quartal. Preisbereinigt sanken die Umsätze den Angaben zufolge um 9,5 Prozent, gemessen am Vorjahresquartal. Insbesondere Hoch-, Wohnungs- und der öffentliche Bau trügen zuletzt zum Rückgang bei. „Die Zahl der Baugenehmigungen ist im Sinkflug“, befand Jansen.

BAUBRANCHE

Vermieter fordern Ausweitung der Wohnungsbauförderung



Bauarbeiter stehen auf der Baustelle eines Mehrfamilienhauses. Foto

© Julian Stratenchulte/dpa/Symbolbild

06.06.2023, 18:48

MERKEN

Bau- und Wohnungswirtschaft in MV berichten von einer Krise vor allem beim Wohnungsbau. Steuere das Land nicht gegen, zeichneten sich schlimme Folgen ab, mahnen Verbände.

Gestiegene Baukosten und Zinsen sorgen bei Bauunternehmen im Nordosten für einen Rückgang bei den Aufträgen. "Im Hoch- und im Wohnungsbau brechen die Aufträge regelrecht ein", kommentierte der Hauptgeschäftsführer des Bauverbandes Mecklenburg-Vorpommern, am Dienstag offizielle Statistiken für den zurückliegenden März und das erste Quartal. Man blicke mit Sorge in die Zukunft.

Die Wohnungswirtschaft forderte als Reaktion eine massive Ausweitung der Wohnungsbauförderung durch das Land Mecklenburg-Vorpommern. "Für viele Probleme, die zu der aktuellen Baukrise geführt haben, kann die Landesregierung nichts. Sie muss diese aber jetzt lösen", sagte der Direktor des Verbandes norddeutscher Wohnungsunternehmen, Andreas Breitner, am Dienstag. In dem Verband sind kommunale, genossenschaftliche und sozial orientierte private Vermieter zusammengeschlossen.

Fit für die Prüfung

Ausbildungswoche bei Groth & Co.: Angehende Facharbeiter werden auf Prüfungen vorbereitet



Ibrahima Ba (l.) und Nico Bahr erlernen den Beruf des Tiefbaufacharbeiters mit der Fachrichtung Straßenbau. Foto: Thomas Schwandt

Nähert sich die Lehrzeit dem Ende zu, stehen die Abschlussprüfungen an. Dann wächst nicht nur unter den Auszubildenden die Anspannung, sondern auch bei den für die Ausbildung in den Unternehmen verantwortlichen Mitarbeitern. Ziel eines jeden ausbildenden Betriebes ist es, seine Azubis möglichst zu einem erfolgreichen Abschluss zu bringen und zu übernehmen. Eigene Nachwuchsförderung ist die beste Lösung, den künftigen Bedarf an Fachkräften abzudecken.

Die Rostocker Firma Groth & Co. Bauunternehmung setzt seit einigen Jahren auf eine spezielle Vorbereitungen auf die theoretischen und praktischen Prüfungen. Auch in diesem Frühjahr trafen sich Auszubildende, die sich auf der Zielgeraden ihrer zweijährigen Ausbildung zum Tiefbaufacharbeiter im Bereich Kanalbau beziehungsweise mit der Fachrichtung Straßenbau befinden, zu einer einwöchigen Schulung auf dem Bauhof der Firma. Sie lösten praktische Aufgaben, die Lehrfacharbeiter Danny Arndt und David Giertz leiteten sie an und bereiteten sie thematisch auf die Prüfungen vor.

„Die fundierte und umfassende Ausbildung von Fachkräften hat für unser Unternehmen hohe Priorität“, betont Olaf Baaske, Geschäftsführer der Groth & Co. Bauunternehmung GmbH. „Gut ausgebildete Mitarbeiter sind das Fundament unserer Tätigkeit.“ Das Know-how für die Arbeit auf dem Bau ist in den letzten Jahren durch technische und technologische Neuerungen sowie eine fortschreitende Digitalisierung anspruchsvoller geworden.

Neben den Tief- und Straßenbauern bildet die Baufirma Groth & Co. auch Beton- und Stahlbetonbauer, Baumaschinenmechaniker, Bauzeichner/-innen sowie Industriekaufleute aus. Lehrjahresübergreifend werden in dem 1990 gegründeten Unternehmen aktuell 24 junge Menschen ausgebildet.

Für die Tiefbauer in spe besteht zusätzlich die Möglichkeit, nach der zweijährigen Ausbildung und bestandener Prüfung ein drittes Lehrjahr zu absolvieren und sich zum Kanalbauer zu qualifizieren. Gleiches gilt für die angehenden Straßenbauer und Hochbau facharbeiter. Generell bietet Groth & Co. geeigneten Azubis, welche in ein festes Arbeitsverhältnis übernommen werden und interessiert sind, die Chance, sich weiterzubilden. Zum Beispiel können sie sich auf den Rohrleitungsbau spezialisieren, die Erlaubnis zum Führen von Großgeräten wie Straßenbaumaschinen, Bagger und Krane erlangen sowie Vorarbeiter oder Polier werden.

und Thomas Schwandt

Bauunternehmen im Nordosten fordern

Wohnungsbauförderung ausweiten

Schwerin (dpa). – Gestiegene Baukosten und Zinsen sorgen bei Bauunternehmen im Nordosten für einen Rückgang bei den Aufträgen. „Im Hoch- und im Wohnungsbau brechen die Aufträge regelrecht ein“, kommentierte der Hauptgeschäftsführer des Bauverbandes Mecklenburg-Vorpommern, offizielle Statistiken für den zurückliegenden März und das erste Quartal. Man blicke mit Sorge in die Zukunft. Die Wohnungswirtschaft forderte als Reaktion eine massive Ausweitung der Wohnungsbauförderung durch das Land Mecklenburg-Vorpommern. „Für viele Probleme, die zu der aktuellen Baukrise geführt haben, kann die Landesregierung nichts. Sie muss diese aber jetzt lösen“, sagte der Direktor des Verbandes norddeutscher Wohnungsunternehmen, Andreas Breitner, am Dienstag. In dem Verband sind kommunale, genossenschaftliche und sozial orientierte private Vermie-

ter zusammengeschlossen. Explodierende Baupreise, stark gestiegene Zinsen und „das Förderchaos der Bundesregierung“ hätten zum wohl dramatischsten Einbruch beim Wohnungsbau in der Geschichte der Bundesrepublik geführt, so Breitner. Die Schweriner Landesregierung müsse jetzt rasch und kraftvoll reagieren – notfalls mithilfe von Kreditaufnahmen. Als Vorbild für die geforderte Ausweitung der Wohnungsbauförderung nannte Breitner die Länder Schleswig-Holstein und Hamburg. Diese hätten schon vor einigen Monaten das Ruder herumgerissen und förderten das bezahlbare Wohnen mit deutlich höheren finanziellen Mitteln. „Schleswig-Holstein schießt inzwischen pro Quadratmeter bis zu 1000 Euro zu: Hamburg hat sein Fördervolumen mehr als verdoppelt“, so Breitner. Das könne das Schlimmste verhindern. Öffentliche Baugrundstücke sollten bevorzugt an Vermieter verkauft

werden, die dauerhaft eine bezahlbare Miete garantieren. Komme bei weiter steigender Nachfrage nach günstigem Wohnraum der Wohnungsbau heute zum Erliegen, würden die Folgen in zwei, drei Jahren zu sehen sein. Dann würden die Mieten steigen und die Schlangen bei Wohnungsbesichtigungen länger. Extremistische Parteien wie die AfD könnten dann weiter Zulauf erhalten, warnte Breitner. Laut Bauverband liegen den Unternehmen in MV derzeit real 22,4 Prozent weniger Aufträge vor als vor einem Jahr. In nahezu allen Feldern der Baubranche gebe es eine Krise. Im Wohnungsbau stehe eine Rezession bevor. Die Zahl der Baugenehmigungen sei im Sinkflug, so Jansen. Wohnen als Produkt sei zu teuer. Investoren brächten kaum neue Projekte an den Markt, weil sie sich nicht verkaufen ließen. In der Folge würden zu wenig neue Wohnungen für die starke Nachfrage gebaut.

Nordost-Bauwirtschaft fordert Anreize

Rostock (dpa). – Aus Sicht des Bauverbands in Mecklenburg-Vorpommern muss klimaverträgliches Bauen nicht mit Kostensteigerungen einhergehen. Hierfür gebe es jedoch Bedingungen: „Das Know-how der Baubranche kann für Entwicklung und Einsatz neuer Materialien, Konstruktionsformen oder Bauprozesse nur genutzt werden, wenn die Zuschlagskriterien hierfür einen Anreiz schaffen“, teilte der Verband vor Kurzem mit. Dies erfordere eine Abkehr vom Prinzip des billigsten Bieters. Das von der Landesregierung geplante Tarifreue- und Vergabegesetz kritisierte der Verband in diesem Zusammenhang. Dieses setze in Bezug auf den Klimaschutz keine Anreize bei der Vergabe öffentlicher Bauaufträge. Die rot-rote Koalition in Schwerin will mit dem Gesetz vor allem die Einhaltung von Tarifverträgen und Mindestlöhnen zur Bedingung für öffentliche Aufträge machen. Die Bauwirtschaft im Nordosten sieht sich insgesamt in einer schwierigen Lage. Im Jahr 2022 seien die Umsätze preisbereinigt um 2,3 Prozent gewachsen, aufgrund der hohen Inflation entspreche dies jedoch einem nominalen Wachstum um 19,6 Prozent.

▼ **KOMPETENZEN FÜR DIE BAUWENDE**

Fachkräfte weiterbilden und neue Geschäftsfelder erschließen

Die Europäische Union will bis 2050 klimaneutral sein: Dazu dürfen ab 2030 nur noch klimaneutrale Gebäude genehmigt werden. Rund 60 Prozent der Wohnneubauten in MV sind heute jedoch aus Porenbeton. Dieser basiert auf energiehungrigem Zement, der bereits in der Fertigung stark zur Klimaerwärmung beiträgt. Um die Ziele der EU zu erreichen, müssen Politik und Baubranche umsteuern.

▼ **STARKE KOOPERATIONSPARTNER**

Hier setzt das vom Europäischen Sozialfond und der Norddeutschen Stiftung Umwelt und Entwicklung kofinanzierte Projekt „Kompetenzen für die Bauwende“ an. Aufbauend auf Befragungen von Akteuren und angehenden Nachwuchs der Baubranche entwickeln die Europäische Bildungsstätte für Lehm- und Naturbau Wangelin, der Bauverband MV, der überbetriebliche Ausbilder abc Bau, die Handwerkskammer Schwerin und das Kompetenzzentrum Bau der Hochschule Wismar niederschwellige Bildungsangebote zum nachhaltigen Bauen. Bisher konventionell arbeitenden Baufirmen und Ausbildungsträgern im Norden soll so Wissen vermittelt werden, um den Herausforderungen der Bauwende und der steigenden Bedeutung regionaler Wertschöpfung gewachsen zu sein.

▼ **JETZT ANPACKEN!**

Die Projektträgerin, die Europäische Bildungsstätte für Lehm- und Naturbau Wangelin, bietet schon jetzt passende baupraktische Kurse an, mit denen sich Firmen für Kunden, Angestellte und Nachwuchs gleichermaßen attraktiv machen können (www.lernpunkt-lehm.de). Darunter die mit der Handwerkskammer Schwerin entwickelte Weiterbildung „Gestalter/in für Lehmputze“ und die europäisch ausgerichtete Weiterbildung „Lehm- und Naturbau-Spezialist/in/earth builder“. Die Bildungsstätte koordiniert zudem das Netzwerk „Der Nordosten baut grün“ und betreibt das europaweit einzigartige Lehm-Museum in Gnevsdorf.

HOLGER MISKA

Projektkoordinator

Europäische Bildungsstätte für Lehm- und Naturbau Wangelin

☎ 038737 337 991

anfrage@lernpunkt-lehm.de

www.lernpunkt-lehm.de



Bau - Schwerin

Bauverband beklagt Auftragsschwund im Wohnungsbau

28. Juni 2023, 17:49 Uhr

Direkt aus dem dpa-Newskanal

Schwerin (dpa/mv) - Die Baubranche in Mecklenburg-Vorpommern beklagt weiterhin einer starke Zurückhaltung der Investoren im Wohnungsbau. Dank eines starken Monats April sei der Auftragseingang insgesamt in den ersten vier Monaten des Jahres zwar nominal um 4,3 Prozent zum Vorjahreszeitraum gewachsen, preisbereinigt entspreche dies jedoch einem Minus von 9,9 Prozent, teilte der Bauverband Mecklenburg-Vorpommern anlässlich der Eckdaten des Statistischen Bundesamts für April am Mittwoch mit.

Ähnlich sieht es den Angaben nach beim Umsatz bis einschließlich April 2023 aus: Ein nominaler Anstieg um 7,1 Prozent steht einem realen Minus von ebenfalls 9,9 Prozent gegenüber. "Im Hochbau und im Wohnungsbau wird sukzessive der Auftragsbestand abgebaut. Ein nominales Umsatzplus von 16,4 Prozent im Hochbau und von 5,7 Prozent im Wohnungsbau können nicht über den negativen Gesamttrend hinwegtäuschen", kommentierte der Hauptgeschäftsführer des Verbandes, Jörn-Christoph Jansen.

Nach wie vor leide insbesondere der Wohnungsbau unter der kostenbedingten Zurückhaltung von Investitionen sowohl privater als auch gewerblicher Geldgeber. Ein Wachstum der Auftragsbücher sieht Jansen lediglich beim Tief- und Straßenbau.

© dpa-infocom, dpa:230628-99-219047/2

Ostsee Zeitung 06.07.2023

Donnerstag, 6. Juli 2023 [Lokales](#)

Unternehmer des Jahres gekürt

Neubrandenburg. Vier Frauen und Männer sind gestern als „Unternehmer/Unternehmerin des Jahres in Mecklenburg-Vorpommern 2023“ ausgezeichnet worden. Für den mit insgesamt 15 000 Euro dotierten Wettbewerb waren 78 Nominierungen eingegangen, wie das Wirtschaftsministerium in Schwerin mitteilte.

Als Unternehmerpersönlichkeit des Jahres wurde der Geschäftsführer des Asphaltverarbeiters Hüneke Neubrandenburg GmbH, Hendrik Marossow, geehrt. Mit rund 40 Mitarbeitern sei der Betrieb heute deutschlandweit tätig für Städte und Kommunen, Industrie- und Wohnungsbauunternehmen, Architekten und private Bauherren. In der Kategorie „Unternehmensentwicklung“ siegte die HygCen Germany GmbH (Schwerin) mit ihrem Chef Sebastian Werner. In der Kategorie „Nachhaltigkeit“ setzte sich Caty Ost vom feels Beach Club Hotel in Kühlungsborn durch.

Niedrige Einkommen: Bauen in MV für viele zu teuer

Teilweise müssen Menschen in MV mehr als 40 Prozent des Einkommens für den Kredit zahlen

Von Martina Rathke



Der Immobilienriese Bonava feiert Richtfest in den „Ahorngärten“ in Rostock. foto: Dietmar Lilienthal

Schwerin. Alarmierende Zahlen: In MV müssen Menschen für den Kauf einer Immobilie bezogen auf ihr Einkommen besonders viel Geld ausgeben. Das geht aus dem Postbank-Wohnatlas 2023 hervor. Demnach müssen in Rostock oder Vorpommern-Rügen Normalverdiener mehr als 40 Prozent des verfügbaren Einkommens für Tilgung und Zinsen löhnen. Experten halten eine Belastung von 25 bis 30 Prozent für vertretbar. In MV werden Forderungen laut, die Grunderwerbssteuer für selbst genutztes Eigentum abzusenken, um damit die Eigenkapitalquote zu erhöhen.

Das Land hatte im Jahr 2019 die Erhöhung der Grunderwerbssteuer von fünf auch sechs Prozent mit dem Wegfall der Straßenausbaubeträge in Höhe von 30 Millionen Euro begründet. Angesichts der seitdem gestiegenen Einnahmen bei der Grunderwerbssteuer von 237 Mio auf 313 Mio spricht die FDP von einer „Überkompensation“. Weder die Baukosten noch die Zahl der Grunderwerbe hätten sich in diesem Zeitraum verdreifacht, so FDP-Fraktionschef René Domke. Das Land weist den Vorwurf der Überkompensation zurück. Die höheren Einnahmen seien vor allem durch die gestiegenen Immobilienpreise zu begründen. Zudem seien auch die Baukosten im Straßenbau stark angestiegen - allein in den vergangenen zwei Jahren um über 22 Prozent.



Volljurist (w/m/d)
– **Schwerpunkt Arbeitsrecht**

Suchen Sie einen anspruchsvollen, abwechslungsreichen und sicheren Arbeitsplatz?

Der Bauverband M-V bietet Ihnen zum nächstmöglichen Zeitpunkt nach individueller Einarbeitung eine unbefristete Anstellung in einer Schlüsselbranche der Zukunft.

Haben wir Sie neugierig gemacht?
Dann nutzen Sie den QR-Code!



VU 21.08.2023

ELEKTRONISCHE KRANKMELDUNG VERFEHLT ZIEL DEUTLICH

21.08.2023

Dr. Jansen: „Mehr Bürokratie durch eAU belastet die Bauwirtschaft!“



BAUVERBAND
MECKLENBURG-VORPOMMERN E.V.

Der Krankenstand der Beschäftigten in Mecklenburg-Vorpommern ist in den ersten sechs Monaten des laufenden Jahres auf einen neuen Höchststand geklettert. Es gab 45 Prozent mehr Fälle als im Vorjahreshalbjahr.

In diesem Zusammenhang häufen sich nun die Probleme bei der elektronischen Krankmeldung. Dazu erklärt der Hauptgeschäftsführer des Bauverbandes Mecklenburg-Vorpommern e. V., Dr. Jörn-Christoph Jansen: „Unsere Baufirmen bemängeln, dass sie als Arbeitgeber in einem aufwendigen Verfahren für die Übertragung der elektronischen Arbeitsunfähigkeitsbescheinigungen zu sorgen haben. Die eAU muss für jeden Arbeitnehmer und bei jeder Krankenkasse in einem Portal gesondert beantragt werden, möglichst erst zum Ende einer Woche. Bekommt der Arbeitgeber schließlich irgendwann eine Benachrichtigung, dass eine eAU vorliegt und diese abgerufen werden kann, muss sich der Arbeitgeber erneut im Portal anmelden

und kann die eAU abrufen. Bei einer Folgebescheinigung beginnt das Prozedere erneut. In größeren Firmen ist ein Mitarbeiter nunmehr einen Tag in der Woche nur noch mit der eAU beschäftigt.“

„Häufig kommen die Arbeitnehmer ihrer Pflicht zur Meldung der Arbeitsunfähigkeit beim Arbeitgeber nicht nach, weil sie davon ausgehen, dass alles elektronisch und ohne ihre Beteiligung funktioniert. Auch wenn Daten, wie das Ende der Krankschreibung, falsch übermittelt werden, entstehen Probleme. Die Krankenkassen benötigen teilweise sehr lange um die Bescheinigungen bereit zu stellen. Von einer tageweisen Übermittlung sind wir weit entfernt“, so Hauptgeschäftsführer Dr. Jansen.

„Die Einführung einer eAU wurde 2019 beschlossen, der Echtzeiteinsatz schließlich erst verschoben und dann verlängert, bevor mit Jahresbeginn 2023 der Startschuss fiel. Trotz langer Einführungs- und Testphase funktioniert die eAU in der Praxis nicht. Das Ziel des Bürokratieabbaus wurde deutlich verfehlt. Der Gesetzgeber sollte dafür Sorge tragen, dass entweder die Arbeitnehmer oder die Krankenkassen ohne Auf- bzw. Abforderung durch den Arbeitgeber die Arbeitsunfähigkeitsbescheinigung unverzüglich an diesen übermitteln. Das wäre eine echte Entlastung – nicht nur der Bauwirtschaft“, so Dr. Jansen abschließend.

Ostsee Zeitung 26.08.2023

STELLENANGEBOTE



Volljurist (w/m/d)
Schwerpunkt Arbeitsrecht

Suchen Sie einen anspruchsvollen, abwechslungsreichen und sicheren Arbeitsplatz?

Der Bauverband M-V bietet Ihnen zum nächstmöglichen Zeitpunkt nach individueller Einarbeitung eine unbefristete Anstellung in einer Schlüsselbranche der Zukunft. Haben wir Sie neugierig gemacht? Dann nutzen Sie den QR-Code!



Wohnungsnot in MV befürchtet

Verband beklagt Auftragschwund in der Baubranche

SCHWERIN. Gestiegene Baukosten sorgen für weiterhin wachsende Umsätze in der Baubranche Mecklenburg-Vorpommerns, doch droht den Firmen die Arbeit auszugehen. Vor allem im Wohnungsbau herrscht zunehmend Flaute, weil steigende Zinsen und teure Baustoffe Investitionen bremsen. „Minus 28,9 Prozent an Baugenehmigungen im Zeitraum Januar bis Juni sprechen eine deutliche baukonjunkturelle Sprache“, konstatierte der Hauptgeschäftsführer des Landesbauverbandes, Jörn-Christoph Jansen, am Freitag



Dr. Jörn-Christoph Jansen.

FOTO:
BAUVERBAND

in Schwerin. Wie aus der von ihm vorgelegten Halbjahres-Statistik hervorgeht, lag der Umsatz im Wohnungsbau in den ersten sechs Monaten dieses Jahres um knapp drei Prozent unter dem Vorjahreswert. Das Volumen der Auf-

tragseingänge für den Bau neuer Wohnungen lag von Januar bis Juni um fast 21 Prozent unter dem Wert des Vorjahreszeitraums. „Die Krise im Wohnungsbau in Mecklenburg-Vorpommern wird zu einer echten Wohnungsnot führen“, prophezeite Jansen. Die Vorjahresvergleiche werden durch die teilweise rapide gestiegenen Baukosten verzerrt. So lag der Gesamtumsatz in der Bauwirtschaft von MV laut Jansen ohne Berücksichtigung der Preiserhöhungen 10,5 Prozent über dem Wert des ersten Halbjahres 2022.

Baubranche fordert Anreize für Investitionen

SCHWERIN. Die Bauwirtschaft in Mecklenburg-Vorpommern erwartet angesichts zusehends einbrechender Nachfrage Unterstützung durch die Politik. „Nur mit schnell wirkenden Investitionsanreizen werden wir verhindern, dass sich der Nachfragerückgang auf die Beschäftigung durchschlägt“, erklärte der Präsident des Landesbauverbandes, Thomas Maync, am Mittwoch anlässlich des traditionellen Schweriner Bauklöns.

Die Branche habe auf den über lange Jahre großen Bedarf im Wohnungs-, Wirtschafts- und Straßenbau mit Personalaufbau reagiert und benötige nun Aufträge für die geschaffenen Kapazitäten. Die bisher getroffenen Maßnahmen würden die Nachfrage nicht ausreichend aktivieren. „Erst brechen die Baugenehmigungen und die Auftragseingänge ein, dann fehlen uns die dringend benötigten Wohnungen. Der Wohnraumangel führt zu steigenden Miet- und Kaufpreisen, die sich keiner mehr leisten kann“, sagte Maync. Das wiederum führe zu sozialem Unfrieden, warnte der Verbandschef. Vor allem im Wohnungsbau herrscht zunehmend Flaute, weil steigende Zinsen und teure Baustoffe Investitionen bremsen.

Krise in der Bau-Branche in MV: Chef warnt vor Rezession

Firmen beklagen fehlende Aufträge und fürchten Kampfpreise am Markt

VON VOLKER PENNE

ROSTOCK. Aus den dunklen Wolken am Bauhimmel von MV droht eine lang anhaltende Schlechtwetterfront zu werden. In den Monaten Januar bis Juni dieses Jahres verzeichnete das Bauhauptgewerbe im Bereich Wohnungsbau einen Auftragseingang von rund 130 Millionen Euro. „Das ist gegenüber dem ohnehin schwachen Vorjahreszeitraum ein Minus von 14,5 Prozent“, sagt Dr. Jörn-Christoph Jansen. Der Hauptgeschäftsführer des Bauverbandes MV registriert zudem einen deutlichen Abschwung im Hoch- und Tiefbau. „Wir steuern mit Volldampf auf eine Rezession zu. Das kommt nicht überraschend. Trotzdem werde ich nicht müde, der Landespolitik die dramatische Situation aufzuzeigen“, so Jansen. Die Inflation, Zinssteigerungen, deut-

lich zulegende Baukosten, nochmals erhöhte energetische Anforderungen und die Unsicherheit über das weitere Vorgehen der Politik beschäftigen die Investoren. Diese stehen auf der Bremse. Die Folge: Allein die Zahl der Baugenehmigungen für Einfamilienhäuser verringerte sich von 2489 in den ersten sechs Monaten des Vorjahres auf 774 im gleichen Zeitraum dieses Jahres.

„Die Geschäftslage im Wohnungsneubau hierzulande ist katastrophal“, verdeutlicht Falko Hinz. Sein rund 20 Mitarbeiter zählendes Unternehmen verzeichne einen Umsatzeinbruch von rund 50 Prozent, erklärt der Geschäftsführer Ostseeland-Baugesellschaft Ribnitz-Damgarten (Vorpommern-Rügen). „Früher haben wir um Millionenaufträge gekämpft, heute sind es 10 000-Euro-Vorhaben.“ Hinz fürchtet den Abbau von Arbeitsplätzen

und „dass wieder Kampfpreise den Markt beherrschen“.

„Die Verunsicherung in der Branche ist greifbar. Denn wir kämpfen mit immer neuen Hiobsbotschaften“, sagt Michael Lembke, Geschäftsführender Gesellschafter der ML Bau GmbH in Roggentin (Landkreis Rostock). Da der Wohnungsneubau fast zum Erliegen kommt, weicht auch seine 18 Mitarbeiter zählende Firma stärker auf Sanierungsvorhaben aus.

Die Geschäftslage im Wohnungsneubau hierzulande ist katastrophal.

Falko Hinz
Bauunternehmer

„Ab 1. September steigen aber allein die Kosten pro Tonne sauberen Bauschutts um 50 Prozent. Und im Dezember

wird die CO₂-Maut für Lkw fällig“, so Lembke. Aktuell sei man froh, einen größeren Auftrag in Wismar, der den Bau von 17 Eigentumswohnungen umfasst, ab Oktober realisieren zu können. Dadurch habe man Luft beim Auftragsvorlauf.

„Größere Objekte, die einen Vorlauf von neun Monaten ermöglichen, sind nicht vorhanden“, sagt Dirk Herrmann, Geschäftsführer der Hochbau GmbH Greifswald. Trotzdem schätzt der Diplomingenieur, der die 40-Mann-Firma seit mehr als zehn Jahren führt, die Situation als „mittelprächtig“ ein. Im ersten Halbjahr hatten die Hansestädter gut zu tun. „Das hoffen wir auch für den Rest des Jahres. Kampfpreise gibt es mit uns nicht. Wir bringen nicht noch Geld mit“, so Herrmann. Hinsichtlich der Auftragslage für 2024 häufen sich jedoch hier die großen Fragezeichen. **Seiten 6 und 19**

Baufirmen ringen um Aufträge

Viele Baufirmen in MV leiden unter Auftragsmangel. Die Firma ML Bau aus Roggentin setzt deshalb auf Sanierungsvorhaben. Doch für die gesamte Branche stellt der Präsident des Bauverbandes Thomas Maync eine düstere Prognose.

VON VOLKER PENNE

ROSTOCK. Die Schaufel des Mini-Baggers füllt sich. Routiniert trägt Zimmermeister Thomas Fach die Bodenplatte ab, die sich über 200 Quadratmeter erstreckt. Auch einige Zwischenwände der gut 100 Jahre alten Scheune in Mönchhagen (Landkreis Rostock) mussten bereits weichen. Stählerne Baustützen sichern die Kappendecke im Erdgeschoss. „Wir reißen alle Innenwände raus“, erläutert Tommy Nagel, Bauleiter der Roggentiner Firma ML Bau GmbH. Der einstige Stall wird zu einem Wohngebäude umgebaut.

Im April 2024 sollen die Arbeiten abgeschlossen sein“, sagt Michael Lembke. Der Geschäftsführende Gesellschafter des 18 Mitarbeiter zählenden Bauunternehmens, dessen Firmensitz sich vor den Toren Rostocks befindet, ist froh über Sanierungsvorhaben. „Sie sind für uns eine Alternative. Denn die fehlenden Aufträge im Wohnungsneubau machen der Branche überall im Nordosten zu schaffen“, erklärt der Mauremeister.

Die Inflation, steigende Kreditzinsen, hohe Baupreise und fehlende Förderung schrecken Investoren ab. Hinzu kommt beispielsweise das Gezerre um das Heizungsgesetz. „Die politische Achterbahnfahrt schockt Hauslebauer und Baufirmen“, so Lembke.

Kopfschüttelnd fragt sich der Handwerker, wer sich als künftiger Eigenheimbesitzer locker mal 2500 Euro pro Quadratmeter leisten kann.

Die Roggentiner Firma ML Bau GmbH baut eine 100 Jahre alte Scheune in Mönchhagen zum Wohngebäude um. Zimmermeister Thomas Fach (l.) und Bauleiter Tommy Nagel besprechen das Abtragen der Bodenplatte.

FOTO: BERT SCHARFENBERG



Der gebürtige Rostocker, der seine Firma seit fast 20 Jahren führt, ist sauer über immer neue Auflagen und Kostensteigerungen. Da die Baustoffpreise etwas zurückgegangen sind, wollte man diese Vorteile an Bauherren weitergeben. „Doch ab 1. September steigt allein der Preis für sauberen Bauschutt um 50 Prozent pro Tonne. Im Dezember kommt zusätzlich die CO₂-Maut für Lkw. Da sind die Einsparungen weg.“

Glücklicherweise könne man ab Oktober ein größeres Projekt in Wismar mit 17 Eigentumswohnungen realisieren. „Das verschafft uns

Luft. Und wir haben in den vergangenen Jahren gut gewirtschaftet“, sagt Lembke.

„Die Geschäftslage im Wohnungsneubau ist katastrophal“, bekräftigt Falko Hinz, Geschäftsführer der Ostseeland-Baugesellschaft Ribnitz-Damgarten (Vorpommern-Rügen). „Es ist viel storniert worden. Die Bauherren sind zutiefst verunsichert“, so der Diplombauingenieur.

Die rund 20 Mitarbeiter zählende, im Hochbau tätige Firma beklagt einen Umsatzeinbruch von etwa 50 Prozent. Die Folge: Der seit 1997 bestehende Betrieb werde wohl Mitarbeiter entlassen

müssen, so Hinz. Und er fürchtet, dass wieder Kampfpreise den Markt beherrschen.

Die Arbeiten in der Malerabteilung der Ostseeland-Baugesellschaft laufen noch gut. Doch auch hier sei ein Knick absehbar, so Hinz. „Wir haben aber schon viele Krisen durchgestanden und sparsam gewirtschaftet. Deshalb bleibe ich optimistisch“, so der Geschäftsführer.

Alles andere als rosig sieht es ebenfalls im Bereich Tiefbau aus. Zudem drängten Kollegen, die sonst im Hochbau tätig, aufgrund fehlender Aufträge in den Bereich der

angestammten Tiefbaufirmen, so Thomas Maync. Der Geschäftsführer der TuK – Tief- und Kulturbau GmbH mit Sitz in Schwerin betont: „Der Preiskampf ist eröffnet. Selbst bei kleinen Vorhaben gibt es ein Dutzend Bieter.“

Maync, der auch Präsident des Bauverbandes MV ist, stellt klar: „Wir brauchen ein Firmenkontinuität. Doch die Politiker fahren einen Zickzackkurs.“ Diesen fehle es an Kompetenz, so der Firmenchef.

Ältere Unternehmer tun sich das nicht mehr an. „Sie machen ihre Firmen zu“, so Maync. Er fürchtet eine Entwicklung wie im Hotel- und Gaststättengewerbe. Das Fachpersonal droht abzuwandern.

Sein Tiefbaubetrieb hat gut 100 Mitarbeiter, darunter sind 17 Auszubildende. Da man alte Auftragsbestände abarbeite, sehe die eigene Situation noch gut aus. Mit Blick auf das Frühjahr 2024 aber falle die Prognose für die gesamte Branche düster aus.

Bürokratie bleibt Hemmschuh für die Baubranche

Nach Einschätzung des Hauptverbandes der Deutschen Bauindustrie könnte der Abbau von Bürokratie einen Schub in der Branche auslösen: „Denn 16 verschiedene Landesbauordnungen bremsen eine breit angelegte Wohnraumoffensive aus“, sag-

te Hauptgeschäftsführer Tim Oliver Müller.

Im Baugewerbe im Nordosten waren 2022 insgesamt 20.462 Mitarbeiter in 2.230 Unternehmen tätig. Das war gegenüber der Beschäftigtenzahl 2021 ein Minus von 0,5 Prozent.

Der Gesamtumsatz belief sich im vergangenen Jahr auf rund 3,6 Milliarden Euro.

Der Bauverband MV entstand 2008 durch die Fusion des Baugewerbeverbandes und des Bauindustrieverbandes. Er vertritt aktuell rund 220 Unternehmen beider Sparten.

Hausbauer Argon trotz der Krise

Rostocker Unternehmen zieht mit der Zentrale nach Papendorf um / Branche fordert Hilfe vom Staat

VON MICHAELA KROHN

ROSTOCK/PAPENDORF. Seit gut 20 Jahren vermarktet und verkauft der Rostocker Massivhausanbieter Argon Eigenheime, Mehrfamilien- und Reihenhäuser in der Region. Aktuell hat das Unternehmen 16 Projekte im Bau, 12 sind schon jetzt für das kommende Jahr in Vorbereitung. Trotz der Krise der Bauwirtschaft hält sich das Unternehmen am Markt und blickt vorsichtig optimistisch in die Zukunft.

„Wir gehen davon aus, dass die Situation sich in den nächsten zwei Jahren wieder verändern wird“, sagt Argon-Verkaufsleiter André Behnisch. Auf und Abs habe es in der Baubranche immer gegeben. „Die Menschen haben zurzeit aufgrund höherer Lebenshaltungskosten weniger Geld in der Tasche und auch die Baudarlehenzinsen sind gestiegen, sodass in vielen Fällen mehr Eigenkapitaleinsatz erforderlich ist“, sagt er. Zwar gebe es noch verschiedene KfW-Förderungen zum Beispiel für klimafreundliches Bauen – die Kosten für einen Neubau haben sich in den vergangenen Jahren aber so stark erhöht, dass die Förderung in der Relation wieder kleiner ausfällt. „Bei staatlichen Förderungen muss etwas passieren“, ist sich Behnisch sicher.

Die Forderung der eher kleinen Rostocker Baufirma – bei Argon Hausbau, die mit der Rost Bau GmbH kooperiert, sind insgesamt 20 Mitarbeiter beschäftigt – deckt sich mit der des Landesbauverbandes. Die Bauwirtschaft in Mecklenburg-Vorpommern erwartet angesichts zusehends einbrechender Nachfrage Unterstützung durch die Politik. „Nur mit schnell wirkenden Investitionsanreizen werden wir verhindern, dass



Verkaufsleiter André Behnisch und Projektleiter Jonas Rost verlegen ihre gemeinsame Firmenzentrale von Argon Hausbau von Rostock nach Papendorf.

FOTO: MICHAELA KROHN

sich der Nachfragerückgang auf die Beschäftigung durchschlägt“, erklärte der Präsident des Landesbauverbandes, Thomas Maync, bereits Ende August anlässlich des traditionellen Schweriner Bauklöns.

Die Branche habe auf den über lange Jahre großen Bedarf im Wohnungs-, Wirtschafts- und Straßenbau mit Personalaufbau reagiert und

benötige nun Aufträge für die geschaffenen Kapazitäten. Die bisher getroffenen Maßnahmen würden die Nachfrage nicht ausreichend aktivieren. In Mecklenburg-Vorpommern verzeichne die Bauwirtschaft bei den Auftragseingängen ein kräftiges Minus. Viele Unternehmen arbeiten nur noch ihre Auftragsbestände ab. Die Bauwirtschaft rutsche immer tiefer in die Krise.

Argon Hausbau wagt dennoch einen wichtigen Schritt: Die Firmenzentrale wird im kommenden Jahr von der Rostocker Goethestraße nach Papendorf verlegt. Dort baut sich das Unternehmen gerade einen eigenen Komplex mit einer Gebäudefläche von 615 Quadratmetern auf einem 2600 Quadratmeter großen Grundstück. Auch eine eigene Lagerhalle für Baumaschinen und Material wird es geben. Der Umzug des Bauunternehmens nach Papendorf ist für das erste Quartal 2024 geplant. Projektleiter Jo-

„Bei staatlichen Förderungen muss etwas passieren.“

André Behnisch
Verkaufsleiter bei Argon

nas Rost erklärt zum Neubau: „Alles wird moderner für die Kunden. Wir können die Bauplanung in 3D zum Beispiel auf großen Bildschirmen mittels Laserprojektion zeigen und die Bauvorbereitung wird in Zukunft durch ein neues Computersystem komplett digital und nahezu papierlos.“ Das Obergeschoss werde an ein Unternehmen aus dem Bereich erneuerbare Energien vermietet. „Die Menschen sind inzwischen bereit, viel Geld in Technologien zur Nutzung erneuerbarer Energien zu stecken. Wir können mit dieser Kooperation dann alles unter einem Dach anbieten.“ Wie gut das funktionieren kann, will Argon Hausbau in der neuen Firmenzentrale

gleich selbst zeigen. „Wir werden durch eine eigene PV-Anlage auf der Dachfläche gut 80 Prozent unseres gesamten Energiebedarfs decken können“, so Rost. Die Firmenchefs sind zudem überzeugt, dass die gute Anbindung an die Autobahn von Vorteil ist.

„Für einen Betrieb unserer Größe haben wir zurzeit noch eine gute Auftragslage“, betont Verkaufsleiter André Behnisch. In Planung sei zurzeit unter anderem ein Projekt für ein Mehrfamilienhaus im Rostocker Randbereich. Außerdem laufen aktuell Bauprojekte für Mehrfamilienhäuser unter anderem in Bad Doberan und Satow. In Helligshagen sei ein weiteres Projekt geplant, dort sollen im kommenden Jahr zwölf Grundstücke für Einfamilien- und Doppelhäuser erschlossen werden. André Behnisch nimmt den zurückhaltenden Markt gelassen. Er sagt: „Durch die Beruhigung haben wir auch mehr Zeit für den einzelnen Kunden.“



Wie die Firmenzentrale von Argon Hausbau aussehen soll, ist bereits gut zu erkennen. Kürzlich wurde Richtfest gefeiert. FOTO: ARGON

Wohnträume rund um Rostock platzen

Großes Minus bei Baugenehmigungen für Ein- und Zweifamilienhäuser / Studie: Geld fehlt

VON ANTJE BERNSTEIN

STADTMITTE. Wer vom Wohnen in den eigenen vier Wänden träumt, hat im Landkreis Rostock derzeit schlechte Chancen. Zu dem Schluss kommt eine aktuelle Wohnungsmarktanalyse des Pestel-Instituts (Hannover). Ergebnis: Vom Einfamilienhaus über das Reihenhauses bis zur Eigentumswohnung – im Landkreis Rostock gebe es rund 56 200 Wohnungen, für die keine Miete bezahlt werden müsse. Denn ihre Eigentümer nutzen sie selbst. Die Wohneigentumsquote liege dort bei rund 50,9 Prozent.

In den ersten sechs Monaten dieses Jahres gab es laut Pestel-Institut im gesamten Landkreis nur 189 Baugenehmigungen für neue Ein- und Zweifamilienhäuser. Im ersten Halbjahr 2022 waren es noch 341. „Damit ist der Eigenheimbau innerhalb eines Jahres um 45 Prozent zurückgegangen“, sagt Matthias Günther, Leiter des Instituts.

„Hohe Zinsen, Baulandpreise, Baukosten, die vor allem auch durch hohe Klimaschutzauflagen nach oben getrieben werden – Wohneigentum scheidet am Geld,“ sagt Katharina Metzger vom Bundesverband Deutscher Baustoff-Fachhandel, der die Analyse in Auftrag gab.

Die Wissenschaftler vom Pestel-Institut sprechen sich deshalb für ein „Bundesbaustartkapital“ aus. Wer heute neu bauen wolle, brauche günstiges Geld. „Notwendig ist deshalb ein Bundesbaudarlehen mit höchstens 1,5 Prozent Zinsen als Startkredit fürs Wohneigentum. Der Staat sollte den Menschen den festen Niedrigzins für 20 Jahre



Bauen ist teuer geworden, auch im Landkreis Rostock.

FOTO: JENS SCHIERENBECK/DPA

bieten – und das für einen Kredit in Höhe von bis zu 4000 Euro je Quadratmeter Wohnfläche“, fordert Wohnungsmarktforscher Matthias Günther.

Das Pestel-Institut hat einen „Machbarkeits-Check Wohneigentum“ für den Landkreis Rostock gemacht. Hierbei haben die Wissenschaftler den Fokus auf den Neubau eines Reihenhauses mit 95 Quadratmetern Wohn-

fläche gelegt – also auf das Zuhause für eine 4-köpfige Familie. Entscheidende Faktoren bei der Berechnung waren die Zinsen, die lokalen Baulandpreise und die aktuellen Baukosten. „Bei der Bewertung der Haushalte, die sich einen Reihenhausesneubau leisten können, ist die Zahl der Verdienere nicht entscheidend. Es kommt nur auf die Höhe des Nettoeinkommens an. Dabei liegt die angesetzte Grenze

der monatlichen Belastung für die Finanzierung von Wohneigentum bei 40 Prozent vom Haushaltseinkommen“, erläutert Matthias Günther.

Die Wissenschaftler kommen zu dem Ergebnis, dass für einen privaten Haushalt im Landkreis Rostock die Grenze bei einem Nettoeinkommen von 4800 Euro pro Monat liegt: „Wer ein Einkommen in dieser Höhe hat oder darüber liegt und außerdem noch über Eigenkapital von mindestens 37 000 Euro verfügt, sollte sich auch unter den aktuellen Bedingungen den Neubau des eigenen Reihenhauses im Kreis Rostock leisten können. Hier geht es allerdings um eine ‚Verdiener-Elite‘. Für alle anderen Haushalte ist Wohneigentum nur machbar, wenn der Staat ihnen unter die Arme greift“, so Ökonom Günther.

Zahl der Baugenehmigungen in MV nimmt ab

In ganz Mecklenburg-Vorpommern verringert sich die Zahl der Baugenehmigungen. „Minus 28,9 Prozent an Genehmigungen im Zeitraum Januar bis Juni sprechen eine deutliche baukonjunkturelle Sprache. Die Krise im Woh-

nungsbau in Mecklenburg-Vorpommern wird zu einer echten Wohnungsnot führen. Der sonst so starke Hochbau ist ebenfalls betroffen“, erklärte jüngst Dr. Jörn-Christoph Jansen, Hauptgeschäftsführer des Bauverbandes MV.

bi-medien 26.09.2023

Hohe Baukosten führen zu Auftragsminus



Britta Brinkmeier · 26.09.2023, 15:04 Uhr · SCHWERIN

Die Baubranche in Mecklenburg-Vorpommern sieht sich in einer prekären Situation. Investitionen am Bau werden weiterhin durch die gestiegenen Baukosten als Folge des Ukrainekrieges gebremst. Das zeigt sich am deutlichen Minus bei Aufträgen und Umsätzen.



Die Baukonjunktur in Mecklenburg-Vorpommern ist gekennzeichnet durch gestiegene Preise und dem anhaltenden Rückgang im Wohnungsbau. | Foto: B./Beate König

Mit einem Minus von 28,9 Prozent sei die Zahl der neu erteilten Baugenehmigungen in diesem Jahr überdurchschnittlich gesunken, erläutert Dr. Jörn-Christoph Jansen, Hauptgeschäftsführer des Bauverbandes Mecklenburg-Vorpommern. „Gestiegene Kosten für Baumaterialien in Folge des Angriffskriegs Russlands auf die Ukraine, höhere Zinsen und fehlende Fachkräfte haben die Wohnungs- und Bauwirtschaft und ihre Investitionen massiv gebremst“, so Jansen. Entsprechend verzeichnen die Auftragsgänge im Juli 2023 beim Wohnungsbau ein Minus von 18,3 Prozent im Vergleich zum Vorjahresmonat.

Wohnungsgipfel - Den Worten müssen Taten folgen!

(Schwerin) - Mit drei Tagen Abstand bewertet der Bauverband Mecklenburg-Vorpommern e. V. den Wohnungsgipfel im Bundeskanzleramt für unser Bundesland wie folgt:

"Mit Blick auf die Einzelmaßnahmen des Regierungspapiers ist für unser Bundesland besonders wichtig, dass auf die Festlegung des EH-40-Standards als gesetzlichen Mindeststandard in dieser Legislaturperiode - besser auch darüber hinaus - verzichtet wird. Zusätzlich ist es aber erforderlich, dass der EH-55-Standard auch gefördert wird. Eine richtige Entscheidung ist auch, den Erwerb von Wohneigentum für Familien stärker zu fördern und die Einkommensgrenzen auf 90.000 Euro im Jahr heraufzusetzen. Die Erhöhung der Kredithöchstbeträge um 30.000 Euro reicht allerdings nicht aus. Unsere Branche fordert eine Verdoppelung, die kommen muss, um den Traum vom Eigenheim wahrwerden zu lassen. Wir begrüßen das Programm "Jung kauft alt", mit dem der Erwerb von sanierungsbedürftigen Bestandsgebäuden gefördert werden soll. Entscheidend für den Erfolg des Programms ist allerdings die Höhe der Förderung, die noch unbekannt ist. Dazu müssen auch die Freibeträge bei der Grunderwerbsteuer endlich kommen", fordert der Hauptgeschäftsführer des Bauverbandes M-V Dr. Jörn-Christoph Jansen.

"Unsere Unternehmen haben in den letzten Jahren Personal ausgebildet und eingestellt, dass es nun zu halten gilt. Damit es der Baubranche nicht geht, wie anderen Branchen nach der Coronazeit, müssen wir nun ein Signal senden, unsere Arbeitskräfte während der Krise zu halten. Die geplanten Maßnahmen für zusätzliche Investitionen gehen dabei in die richtige Richtung, reichen aber noch nicht aus. Entscheidend ist jetzt, dass die Umsetzung zügig erfolgt. Der Druck auf die Beschäftigung ist enorm. Bund und Länder müssen nun kooperieren, insbesondere die Grunderwerbsteuer senken und im sozialen Wohnungsbau Lösungen finden. Langwierige Diskussionen können wir uns nicht mehr leisten; sie kosten Arbeitsplätze!", macht Dr. Jörn-Christoph Jansen deutlich.

Quelle und Kontaktadresse:

Bauverband Mecklenburg-Vorpommern e.V. - Hauptgeschäftsstelle Pressestelle Werderstr. 1, 19055 Schwerin
Telefon: (0385) 7418-0, Fax: (0385) 710778

Bauverband Mecklenburg-Vorpommern e.V.
Werderstraße 1
19055 Schwerin

Tel.: 0385 7418-0
Fax: 0385 7418-180
info@bauverband-mv.de
www.bauverband-mv.de