

PRESSEMITTEILUNG

Stuttgart, 26. April 2022

BFW Bauträger-Fachtagung 2022 mit Nachwuchspreis:

„Wachsende Verunsicherung beim Wohnungsbau“

Private Bauträger und Projektentwickler fordern Landes- und Bundespolitik auf, dem Abwärtstrend frühzeitig gegenzusteuern

Vor einem massiven Einbruch beim Wohnungsbau warnte auf der BFW-Bauträger-Fachtagung am Dienstag in Stuttgart der Geschäftsführer des BFW Landesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen Baden-Württemberg, Gerald Lipka: „Wenn die Politik nicht rasch gegensteuert, wird künftig weniger gebaut und wegen drastisch steigender Baupreise können sich immer weniger Menschen ein Haus oder eine Wohnung leisten.“ Dirk Graf, wiedergewählter Vorstandsvorsitzender des BFW, wies drauf hin, dass „Baden-Württemberg, das bei der Wohnraumversorgung angestrebte Ziel ohne die im BFW vereinigten, privaten Bauträger und Projektentwickler nicht erreichen kann“.

Die im BFW organisierten privaten Bauträger und Projektentwickler, so Graf, seien stets die tragende Säule des Wohnungsbaus gewesen. „Derzeit mehren sich aber die Stimmen in den Unternehmen, die zögern, neue Bauprojekte zu beginnen, weil die wirtschaftliche und politische Lage, auch wegen des Ukraine-Krieges, immer unübersichtlicher wird“, ergänzte Lipka. Zum Mangel an Bauland, schleppenden Genehmigungsverfahren, steigenden Preisen für Baumaterial und Lieferengpässen kämen jetzt auch noch höhere Zinsen und die Inflation hinzu. Die Bauträger seien gesetzlich verpflichtet, ihren Kunden, lange vor Baubeginn, Festpreise zu garantieren. „Dies ist bei der galoppierenden Preisentwicklung nicht mehr möglich, weil sonst, gerade bei Mittelständlern, hohe Verluste oder Insolvenzen drohen und Arbeitsplätze verlorengehen“, so Lipka.

Politik gibt keine Antworten auf die Krise

Aus Lipkas Sicht ist es sehr bedenklich, dass die Politik auf die grundlegend veränderten wirtschaftlichen und weltpolitischen Rahmenbedingungen bisher keine zufriedenstellenden Antworten gegeben habe. Er appelliert an die Kommunen, Bund und Land, jetzt gegenzusteuern. „Sonst droht ein dauerhafter Schaden bei Wohnungsunternehmen“, so Lipka. Ein negatives Beispiel sei die Förderpolitik für den Klimaschutz. Nach dem Debakel mit den KfW-Fördermitteln im Januar sei auch der aktuelle Fördertopf von einer Milliarde Euro bereits nach wenigen Stunden ausgeschöpft gewesen. Lipka lobte in diesem Zusammenhang Baden-Württemberg, weil es für einen finanziellen Ausgleich gesorgt habe.

Auch die Klimapolitik von Bund und Land müsse angesichts der erschwerten wirtschaftlichen Rahmenbedingungen überdacht werden. „Hier sind marktwirtschaftliche und keine dirigistischen Strategien gefordert“, erklärte Graf und wies darauf hin, dass die Unternehmen des BFW beim Klimaschutz schon immer eine Vorreiterrolle eingenommen hätten. „Wir wünschen uns deshalb im Land und auch auf Bundesebene, dass Klimaschutz

technologieoffen und am Maßstab der Wirtschaftlichkeit orientiert bleibt und die Politik das Bauen auch in allen anderen Bereichen erleichtert“, sagten Graf und Lipka übereinstimmend.

„Die Kunden werden unsere Anstrengungen zur CO2-Einsparung durch den Einsatz moderner Technik nur dann honorieren, wenn sie sich Immobilien noch leisten können und langfristig auch wirtschaftlich von der eingesetzten Technik profitieren“, so Graf und Lipka. Die überwiegend mittelständischen und in Baden-Württemberg regional tief verwurzelten Bauträger und Projektentwickler seien auch weiterhin bereit, ihre führende Rolle bei Wohnungsneubau zu übernehmen, „wenn man sie lässt!“

Bauträgernachwuchspreis: Potenziale des modularen Holzbaus

Für seine Bachelorarbeit an der Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen (HfWU) zu den Potenzialen des modularen Holzbaus aus Sicht des Immobilienprojektentwicklers wurde Niklas Bitzer mit dem Bauträgernachwuchspreis des BFW Baden-Württemberg ausgezeichnet.

Die Arbeit verdeutlicht, dass modulare Holzbauweise besonders bei einer hohen Anzahl kleinteiliger Nutzungseinheiten und einem im Verhältnis hohen Anteil technischer Gebäudeausstattung Preisvorteile für den Projektentwickler bieten kann. Für den Modulbau besonders geeignet sind, laut Autor, vor allem Hotels, Wohn- und Pflegeheime, Mikroapartments, Mitarbeiterwohnungen und Ferienparks. Die Chance liegt vor allem in der seriellen Reproduzierbarkeit, den Skaleneffekten und den dadurch zu erzielenden geringeren Baukosten. Vorteile sieht der Preisträger vor allen Dingen in der Vorfertigung der Bauteile im Werk, wodurch die Bauzeit an der Baustelle verkürzt werden könne.

Allerdings dämpft Bitzer die Erwartungen der Politik hinsichtlich einer signifikanten Senkung der Baukosten im Zuge einer modularen Bauweise. Dies liege vor allem an den hohen Transportkosten der Module. Im Übrigen seien die Bauteile auch nicht beliebig vergrößerbar.

Der BFW Baden-Württemberg engagiert sich schon seit geraumer Zeit im Förderkreis der Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen-Geislingen. Das Engagement für den immobilienwirtschaftlichen Nachwuchs hat für den BFW eine besondere Bedeutung.

Der Bauträgernachwuchspreis ist mit einer Plakette sowie einem von der Merkur Bank gesponserten Geldpreis verbunden. Er wurde vom Vorstandsvorsitzenden des BFW Baden-Württemberg, Dirk Graf, und Herbert Klingohr, Senator der Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen-Geislingen überreicht.



Landesverband Freier Immobilien-
und Wohnungsunternehmen
Baden-Württemberg

Im **BFW Landesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen Baden-Württemberg** (BFW) sind überwiegend Bauträger und Projektentwickler organisiert, die sich meist mit dem Wohnungsneubau beschäftigen und oft keine oder nur kleinere eigene Wohnungsbestände halten. Mit dem Bau von Ein- und Mehrfamilienhäusern tragen sie wesentlich zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum bei. Dies gilt sowohl für Wohneigentum als auch für Mietwohnungen, da etwa die Hälfte der neu gebauten Eigentumswohnungen vermietet wird. Die bundesweit im BFW organisierten Unternehmen errichten mehr als 50 Prozent der neuen Wohnungen in Deutschland und 30 Prozent der Gewerbeimmobilien. www.bfw-bw.de

Pressekontakt: Gerald Lipka, Geschäftsführer des BFW Landesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen Baden-Württemberg e.V. Tel.: 0711/870 380-0, E-Mail: info@bfw-bw.de
