

# **RKW** INFORMATIONEN BAU-RATIONALISIERUNG

## ibr 1\_2014

- **Wann kann Building Information Modeling in der deutschen Bauwirtschaft eingesetzt werden**  
Meinungsbeitrag von Prof. Dr.-Ing. Joaquín Díaz  
→ Seite 4
- **Deutsche Bauwirtschaft zur Bauproggnose 2014:**  
Umsatzplus von dreieinhalb Prozent erwartet  
Wohnungsbau bleibt Treiber der Entwicklung  
→ Seite 7
- **Europäischer Wohnungsbau: Moderat aufwärts**  
Ausgewählte Ergebnisse der EUROCONSTRUCT-Winterkonferenz 2013  
→ Seite 8
- **Messeaktivitäten der RG-Bau:**  
Fachveranstaltung „Digitales Planen, Bauen und Betreiben“  
mit Preisverleihung im Wettbewerb „Auf IT gebaut – Bauberufe mit Zukunft“  
Fachveranstaltung „Energiewende als Bauaufgabe“  
→ Seite 19

- 
- **Hoch-, Tief- und Stahlbetonbau**
  - **Sanierungen**
  - **Schlüsselfertigbau**

[www.broemer.de](http://www.broemer.de)

**Brömer & Sohn GmbH**  
Bauunternehmen

Alte Schmelze 13  
65201 Wiesbaden

Tel. 0611 / 98 93 50  
Fax 0611 / 84 00 99

info@broemer.de  
www.broemer.de

Liebe Leserinnen und Leser,

seit vielen Jahren liefern wir Ihnen mit der ibr einen Überblick über das Angebot der RG-Bau, Informationen aus Wirtschaft und Verwaltung und weiteren aktuellen Themen der Baubranche. Dies werden wir auch weiterhin gerne mit der ibr tun, allerdings mit einem „neuen Gesicht“. Sie sollen also weiterhin über unsere Aktivitäten zur Unterstützung der mittelständischen Bauwirtschaft gut informiert bleiben. Auch im Team der RG-Bau gab es kleine Veränderungen. Der neue Leiter der RG-Bau ist Dipl.-Ing. Günter Blochmann. Er ist bereits seit vielen Jahren Projektleiter der RG-Bau und hat in dieser Zeit erfolgreich zahlreiche Vorhaben durchgeführt. Wir wünschen Ihnen nun eine interessante Lektüre.

Ihr ibr-Redaktionsteam ■

## Inhalt

|  |              |
|--|--------------|
| <b>Meinungen</b> .....   | <b>4–6</b>   |
| Wann kann Building Information Modeling in der deutschen Bauwirtschaft eingesetzt werden?              |              |
| <b>Baumarkt Deutschland</b> .....  | <b>7</b>     |
| Deutsche Bauwirtschaft zur Bauprognose 2014  |              |
| <b>Baumarkt Europa</b> .....   | <b>8–12</b>  |
| Europäischer Wohnungsbau: Moderat aufwärts   |              |
| <b>Brüsseler Allerlei</b> .....  | <b>13–15</b> |
| „Europa“ sind wir alle! – so erstaunlich das auch sein mag   |              |
| <b>Baumanagement</b> .....   | <b>16–18</b> |
| Wichtige Änderungen zur Umsatzsteuer bei Bauleistungen.....  | 16–17        |
| Änderungsanordnungen und Beschleunigungsverlangen .....  | 18           |
| <b>Messeaktivitäten der RG-Bau</b> .....   | <b>19–26</b> |
| bautec 2014: Namhafte Repräsentanten aus Politik, Wirtschaft und Industrie trafen sich in Berlin ..... | 19           |
| Digitales Planen, Bauen und Betreiben mit Preisverleihung im Wettbewerb „Auf IT gebaut“ .....          | 20–24        |
| Energiewende als Bauaufgabe – Mit Innovation nachhaltig bauen .....                                    | 25–26        |
| <b>Aus Verbänden und Institutionen</b> .....   | <b>27–28</b> |
| Deutsche Bauwirtschaft zum Koalitionsvertrag.....  | 27           |
| Öffentliche Auftraggeber bescheinigen ÖPP Termintreue, Kostensicherheit und Qualität .....             | 28           |
| Baugewerbe: Referentenentwurf zum Zahlungsverzug richtiger Ansatz! .....                               | 29           |
| <b>Termine/Personalien</b> .....   | <b>30</b>    |
| <b>Buchtipps</b> .....   | <b>31</b>    |
| Baustatistisches Jahrbuch 2014 jetzt erschienen/Handbuch für den Bausachverständigen                   |              |

### Impressum

**Herausgeber:** W. Axel Zehrfeld, Geschäftsführer  
**RKW Rationalisierungs- und Innovationszentrum  
der Deutschen Wirtschaft e. V.**

RKW Kompetenzzentrum, Düsseldorf Straße 40 A, 65760 Eschborn

[www.rkw-kompetenzzentrum.de](http://www.rkw-kompetenzzentrum.de)

**Redaktion:** Christina Hoffmann (V.i.S.d.P.),  
Günter Blochmann, Ute Juschkus,  
Richard Michalski, RA Ulrich Paetzold  
**Layout:** Claudia Weinhold  
**Gestaltung:** MACH DRUCK GmbH, Frankfurt  
**Bildnachweis:** .margs / photocase.com  
**Druck:** MACH DRUCK GmbH, Linkstraße 69,  
65933 Frankfurt, [www.mach-druck.de](http://www.mach-druck.de)

April 2014

Gefördert durch:



aufgrund eines Beschlusses  
des Deutschen Bundestages

Zur besseren Lesbarkeit wird in der gesamten Publikation das generische Maskulinum verwendet. Das heißt, die Angaben beziehen sich auf beide Geschlechter, sofern nicht ausdrücklich auf ein Geschlecht Bezug genommen wird.

## Wann kann Building Information Modeling in der deutschen Bauwirtschaft eingesetzt werden?

Die gesamte Bauwirtschaft steht insbesondere im deutschsprachigen Raum vor einem Paradigmenwechsel. Es gilt, die Produktivität, Effizienz, Qualität, Nachhaltigkeit und den Wert der Bauwerke/Infrastruktur zu erhöhen sowie die LifeCycle-Kosten, Durchlaufzeiten und Mängel zu verringern. Es geht also darum, alle Prozesse des Planens und Bauens planungs- und ausführungssicherer zu gestalten und darüber hinaus transparenter sowie informationstechnisch zukunftssicherer zu machen. Hiobs-Botschaften, insbesondere bei großen Projekten, gibt es zu Hauf. Daher gibt es, berücksichtigt man die internationalen Entwicklungen (z. B. in England, Schweden, Finnland, Dänemark, USA, Australien etc.), keine Alternative zu Building Information Modeling (BIM). BIM ist die einzige Arbeitsweise (und die einzige Technologie), die bei der Verwirklichung dieser Verbesserungen und Anforderungen unterstützen kann. BIM nutzt die Informations- und Kommunikationstechnologie (IKT), um die Lebenszyklus-Prozesse eines Bauwerkes und seiner Umgebung zu optimieren und um die Prozesse sicherer, transparenter und produktiver für die Nutzer zu gestalten. In Zukunft wird es auch darum gehen, die geringstmöglichen Umweltbelastungen bei gesicherten Kostenprognosen sowie den höchsten Nutzwert (z. B. Flexibilität im Lebenszyklus) im Sinne der Nachhaltigkeit bei der Herstellung und bei der Nutzung zu erreichen.

Heute behindern sich viele Organisationen im Bauwesen mit ihren multidisziplinären Teams bei der täglichen Arbeit. Dies ist insbesondere auf die dürftige und nicht durchgängige Kommunikation zurückzuführen. Es entstehen Kollisionen zwischen der Anwendung traditioneller Methoden (z. B. Geschäftsmodelle, Prozesse, Rechtliche Regelungen, etc.) und der Anwendung moderner, innovativer und wissensaustauschbasierender Prozesse. BIM ist eine moderne, innovative Wissensmodellierung und Arbeitsweise. Die Fragmentierung der Branche und veraltete Prozessdurchführung schränken die notwendige Veränderung in der Bauwirtschaft hinsichtlich einer modernen Wissensverarbeitung ein. Das traditionelle Bauwesen war mit den Anforderungen der LifeCycle-Betrachtung und den damit einhergehenden Auswerteverfahren nicht vertraut. Diese neue Denkweise wird jetzt zwar massiv über Weiterbildungsveranstaltungen der Verbände, Kammern und insbesondere in den Hochschulen in die Praxis eingeführt; es wird aber sicherlich noch einige Jahre dauern, bis die neue Herangehensweise in der Praxis in allen Gewerken angekommen ist. Und letztendlich geht es um eine integrale, gewerke-übergreifende Betrachtung. Die neuen Modellierungstechniken werden die fragmentierte Prozessbearbeitung im Bauwesen nicht gänzlich abschaffen, allerdings können sie mit dem interdisziplinären Ansatz die Teamleistung erhöhen.

Es scheint, dass die Bauwirtschaft unter Druck steht und ihre Prozesse an die nun seit Jahren bekannten Prozessmodellierungsmethoden anpassen muss, wenn sie „value for money“, Nachhaltigkeit etc. belastbar erreichen will. Diese Veränderungen sind in angrenzenden Branchen wie Maschinenbau, Anlagenbau, Flugzeugbau, Automobilbau, Chemische Produktion bereits vor vielen Jahren zum großen Nutzen der Branchen selbst umgesetzt worden. Die Anpassung der Bauprozesse und die Änderung der herkömmlichen Denkweise durch die generelle Einführung von BIM scheint unvermeidlich zu sein.



*Prof. Dr.-Ing. Joaquín Díaz ist Dekan im Fachbereich Bauwesen an der TH Mittelhessen und Vorstandsvorsitzender Bundesverband Bausoftware*

BIM unterstützt die Lebenszyklus-Bewertung und damit die Integration aller Prozesse über den gesamten Lebenszyklus eines Bauvorhabens. Der Schwerpunkt liegt dabei bei der Erstellung, der Verdichtung und konsequenten Wiederverwendung digitaler Informationen (Informationsaustausch) von allen Beteiligten während des gesamten Lebenszyklus. In der Bauindustrie entstehen durch Informationsverluste bei der Zusammenarbeit aufgrund der hohen Fragmentierung Ineffizienzen, die durch den BIM-Einsatz reduziert werden können.

### **BIM als Prozesseinheit**

BIM kann als virtuelles Prozessmodell verstanden werden, das alle Aspekte und Systeme einer baulichen Anlage umfasst. Alle Teammitglieder (Eigentümer, Architekten, Ingenieure, Bauunternehmer, Subunternehmer, Lieferanten etc.) können die notwendige Zusammenarbeit effizienter gestalten als bei herkömmlicher Planungs- und Bauweise. Da im Rahmen der BIM-Modellierung ein ganzheitliches Modell erstellt wird, passen die am Bau Beteiligten das Modell stetig nach den Projektspezifikationen und Design-Änderungen an. Dabei wird das Modell so genau wie möglich definiert, bevor es physisch entsteht.

### **Aktuelle Akzeptanz von BIM in der Bauwirtschaft**

Die BIM-Implementierung ist technologisch gesehen inzwischen weit voran geschritten. Die internationale Baubranche hat in den

letzten Jahren ein deutliches Wachstum verzeichnet. In den letzten sechs bis sieben Jahren sind viele Projekte mit BIM umgesetzt und dokumentiert worden. Diese sind vornehmlich in Finnland, Schweden, Norwegen, Frankreich, Singapur, USA, UK und Australien verwirklicht worden. Deutschland spielt bei der Umsetzung eine untergeordnete Rolle, obwohl der internationale Umsetzungs-Prozess seit vielen Jahren kritisch observiert wird. Diese Projekte zeigen deutlich, dass durch den BIM-Einsatz der Bauprozess und die Lebenszyklusbetrachtung leichter darzustellen sind. Bei vielen, international laufenden Projekten konnte nachgewiesen werden, dass das Ergebnis umweltverträglicher als bei herkömmlicher Planungs- und Bauweise erstellt werden kann.

Im Bericht von McGraw Hill (2012) „The Business Value of BIM in North America“ wurde veröffentlicht, dass sich der BIM-Einsatz in der Bauwirtschaft in Nordamerika von 17 Prozent im Jahre 2007 bis zu 71 Prozent im Jahre 2012 entwickelt hat. Eine weitere Studie von McGraw-Hill aus dem Jahre 2010 („Green BIM. How BIM is Green Design and Construction“) hat gezeigt, dass 36 Prozent der europäischen Bauwirtschaft BIM nutzt.

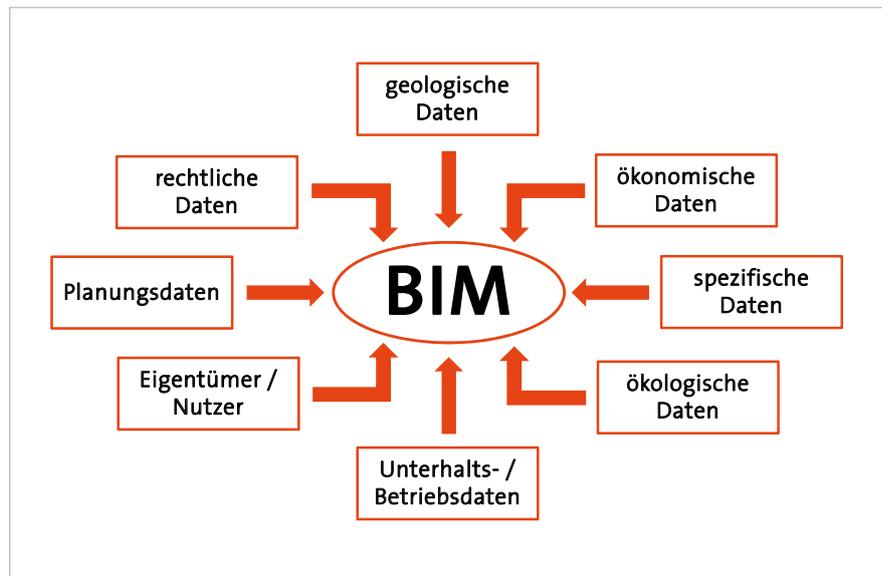
#### **BIM-Implementierung im Deutschen Markt**

Die BIM-Implementierung in der deutschen Bauwirtschaft läuft der internationalen Implementierung hinterher. Die Gründe sind, wie oben beschrieben, vielfältig. Wenn deutsche Bauunternehmen anstreben, im internationalen Wettbewerb langfristig zu bestehen, dann müssen sie sicherstellen, dass sie die Kosten im Griff haben, die Qualität garantieren können, bessere Umweltverträglichkeit erreichen etc. Daher ist eine Änderung der Art und Weise der Planung und Durchführung erforderlich. Trotz des Paradigmenwechsels ist es eine große Herausforderung für alle Beteiligten. Die IT-Tools sind bereits verfügbar, erfordern allerdings eine hohe Kompetenz bei der Nutzung. Die meisten Mitarbeiter haben die Arbeitsweise allerdings nicht gelernt, sodass das integrale, BIM-basierte Planen und Bauen erhebliche Probleme verursacht.

Im deutschen Markt werden überwiegend folgende klassischen BIM-Systeme verwendet: Allplan BIM (Firma Nemetschek), Revit (Fa. Autodesk) und ArchiCAD (Fa. Graphisoft/Nemetschek). Diese sind auf dem deutschen Markt vielfach anzutreffen. Die Verwendung des Begriffs BIM ist allerdings immer noch nicht üblich und an vielen Stellen auch nicht erwünscht. Im internationalen Bereich sind Revit und ArchiCAD häufig anzutreffen. Mit diesen beiden Produkten wird im internationalen Bereich (z. B. USA, Australien) der Begriff BIM häufig assoziiert. Ein mögliches Hindernis für die Entfaltung von BIM im deutschsprachigen Raum kann auch sein, dass die „BIM-Sprache“ englisch ist. Dies ist für jene Länder, in denen die Verwendung der englischen Sprache eher unüblich oder nicht notwendig ist, eine Barriere.

Ein weiterer möglicher Grund für die schwache BIM-Akzeptanz in Deutschland kann sein, dass man in Deutschland im Vergleich zu anderen Ländern schon seit sehr vielen Jahren dreidimensional (3D) entwirft und konstruiert, sodass hier bereits eine hohe Planungsqualität erreicht wurde. Der nächste Schritt (BIM) erscheint nicht notwendig, da der Qualitätssprung nicht offensichtlich ist und BIM häufig als ein 3D-Design-Tool missverstanden wird. Dieses Missverständnis kann eine Erklärung für die langsame Einführung und Umsetzung von BIM im deutschen Markt sein.

*„Die Zeit ist gekommen, nicht weiter zu versuchen, BIM zu erklären und zu definieren. Man muss akzeptieren, dass BIM die Baubranche nachhaltig verändern wird.“*



Mit Genehmigung von NIBS National Building Information Modeling Standards Committee

*Kommunikation, Zusammenarbeit und Visualisierung mit einem BIM-Modell (Yusuf Arayici, 2009)*

Die Fragmentierung (Zersplitterung) der deutschen Bauwirtschaft ist ebenfalls ein Hindernis für die BIM Umsetzung. Bei einigen öffentlichen Bau-Projekten wurde der Einsatz von BIM-Tools konkret erprobt. Die Ergebnisse wurden von einigen Beteiligten eher negativ, von anderen eher positiv bewertet. Es gab quasi keine Untersuchung, bei der sich alle am Bauprojekt Beteiligten positiv geäußert haben. Dies liegt allerdings auch daran, dass häufig das Grundverständnis und die Handlungskompetenz in der Tiefe fehlen. Daher werden sogenannte BIM-Assistenten oder BIM-Koordinatoren verlangt, die die Qualität des Informationsaustausches erhöhen sollen. Einige Länder (z. B. Finnland) haben gute Erfahrungen hiermit gesammelt.

Eine weitere wichtige Frage, die bei der Anwendung von BIM in Betracht gezogen werden muss, ist die rechtssichere Beziehung zwischen den verschiedenen Unternehmen und Institutionen, die im Prozess eingebunden sind. Wie sehen die Planungs- und Ausführungsverträge aus? Wie wird die Kollaboration honoriert? Wie können Probleme/Mängel/Schäden eindeutig zugeordnet werden? Wie können die Kenntnisstände vereinheitlicht werden? Wie können Barrieren zwischen den Parteien reduziert werden?

Derzeit überwiegen die offenen Fragen und Probleme in der deutschen Bauwirtschaft. Allerdings wird insbesondere von einigen großen Bauunternehmen der Einsatz von BIM erfolgreich als strategisches Element verwendet. Auf Bundesebene ist durch die Reformkommission ebenfalls ein Umdenken zu erkennen, wenn auch nur langsam. Dies scheint eine Schlüsselrolle zu sein, um den BIM-Prozess erfolgreich in Deutschland zu etablieren. ■

→ Kontakt:

Prof. Dr.-Ing. Joaquín Díaz, Dekan,  
Technische Hochschule Mittelhessen  
Wiesenstraße 14, 35390 Gießen,  
[www.bau.thm.de](http://www.bau.thm.de)

## Deutsche Bauwirtschaft zur Bauprognose 2014:

- Umsatzplus von dreieinhalb Prozent erwartet
- Wohnungsbau bleibt Treiber der Entwicklung



© Heinrich Hildebrandt/Pixelio

„Wir rechnen mit einem Umsatzplus von dreieinhalb Prozent in diesem Jahr. Damit wird der Umsatz knapp unter 100 Milliarden (Mrd.) bei 98,6 Mrd. Euro liegen. Dabei wird der Wohnungsbau die Baukonjunktur beleben und um fünf Prozent auf 35,2 Mrd. Euro steigen. Auch der Wirtschaftsbau wird sich erholen und bei 35,3 Mrd. Euro liegen, was einem Plus von zweieinhalb Prozent entspricht. Schlussendlich wird der öffentliche Bau einen Umsatzzuwachs von dreieinhalb Prozent verzeichnen können und auf 28,1 Mrd. Euro zulegen. Die Zahl der Beschäftigten steigt auf 760.000 an.“ Dieses ist die Quintessenz der Bauprognose 2014, die die Präsidenten von Hauptverband der Deutschen Bauindustrie (HDB) und Zentralverband Deutsches Baugewerbe (ZDB), Prof. Thomas Bauer und Dr.-Ing. Hans-Hartwig Loewenstein, anlässlich der gemeinsamen Pressekonferenz zum Jahresauftakt 2014 präsentierten.

Im Hinblick auf den Wohnungsbau rechnen die Verbände mit rund 250.000 neuen Wohnungen, die 2014 gebaut werden dürften. Darauf lassen alle Frühindikatoren schließen. Darüber hinaus sind die Rahmenbedingungen im Wohnungsbau weiter günstig. Das gilt zum einen für die Zahl der Erwerbstätigen, die 2013 bei knapp 42 Millionen Menschen liegt und zum anderen für die anhaltend günstigen Konditionen für Immobilienkredite. „Ob es allerdings gelingt, das Angebot im Mietwohnungsneubau für mittlere und niedrige Einkommen insbesondere in den Metropolregionen in zügigem Tempo zu verbessern, bleibt fraglich. Die Mietpreisbrem-

se wird wohl eher das Gegenteil erreichen.“ So ZDB-Präsident Dr. Loewenstein.

Das reale BIP-Wachstum lag in 2013 bei nur 0,4 Prozent; daher waren keine Investitionsimpulse für den Wirtschaftsbau zu erwarten. Für 2014 werden jedoch insbesondere für den Wirtschaftshochbau deutliche Impulse erwartet; „denn die alljährlich zum Jahresende durchgeführte Umfrage des IW Köln bei über 40 Verbänden bestätigt eine gestiegene Investitionsbereitschaft der Unternehmen.“ Erläuterte der Präsident des HDB, Prof. Bauer, die Einschätzung der Bauwirtschaft, die von einem Wachstum des Wirtschaftsbaus um zweieinhalb Prozent ausgeht.

Der öffentliche Bau hat im dritten Quartal 2013 überproportional zugelegt, nämlich um 9,6 Prozent gegenüber 6,3 Prozent im Durchschnitt aller Bausparten. Für die weitere Entwicklung im öffentlichen Bau ist vor allem die Haushaltsituation der Gebietskörperschaften maßgeblich. Was die kommunale Ebene angeht, so scheinen sich hier die Investitionsspielräume zu verbessern, ohne dass sie als gut bezeichnet werden könnten. Gleichzeitig plant die Koalition die Investitionsmittel in die Infrastruktur jährlich um gut eine Milliarde Euro aufzustocken. Darüber hinaus werden die Mittel aus der Fluthilfe die Nachfrage des Bundes weiter stützen. „Daher dürfte der öffentliche Bau in den alten und neuen Ländern gleichermaßen um 3,5 Prozent wachsen.“ So Bauer.

Der Umsatz im Bauhauptgewerbe insgesamt hat im Jahr 2013 mit 95,3 Mrd. Euro um 2,5 Prozent höher gelegen als in 2012. In 2014 kann mit einem Umsatzwachstum von 3,5 Prozent auf 98,6 Mrd. Euro gerechnet werden. Das Beschäftigteniveau lag in 2013 jahresdurchschnittlich bei 755.000 Beschäftigten. Dies entspricht einem Zuwachs von ca. 10.000 Beschäftigten (+1,5 Prozent). Für 2014 erwarten wir eine weitere Stabilisierung des Niveaus bei 760.000 Beschäftigten (+1 Prozent). ■

→ Kontakt:

*Dr. Heiko Stiepelmann, Hauptverband der Deutschen Bauindustrie e.V.,  
Kurfürstenstraße 129, 10785 Berlin,  
info@bauindustrie.de, www.bauindustrie.de*

*Dr. Ilona K. Klein, Zentralverband Deutsches Baugewerbe e.V.  
Kronenstraße 55–58, 10117 Berlin,  
presse@zdb.de, www.zdb.de*

# Europäischer Wohnungsbau: Moderat aufwärts

## Ausgewählte Ergebnisse der EUROCONSTRUCT-Winterkonferenz 2013

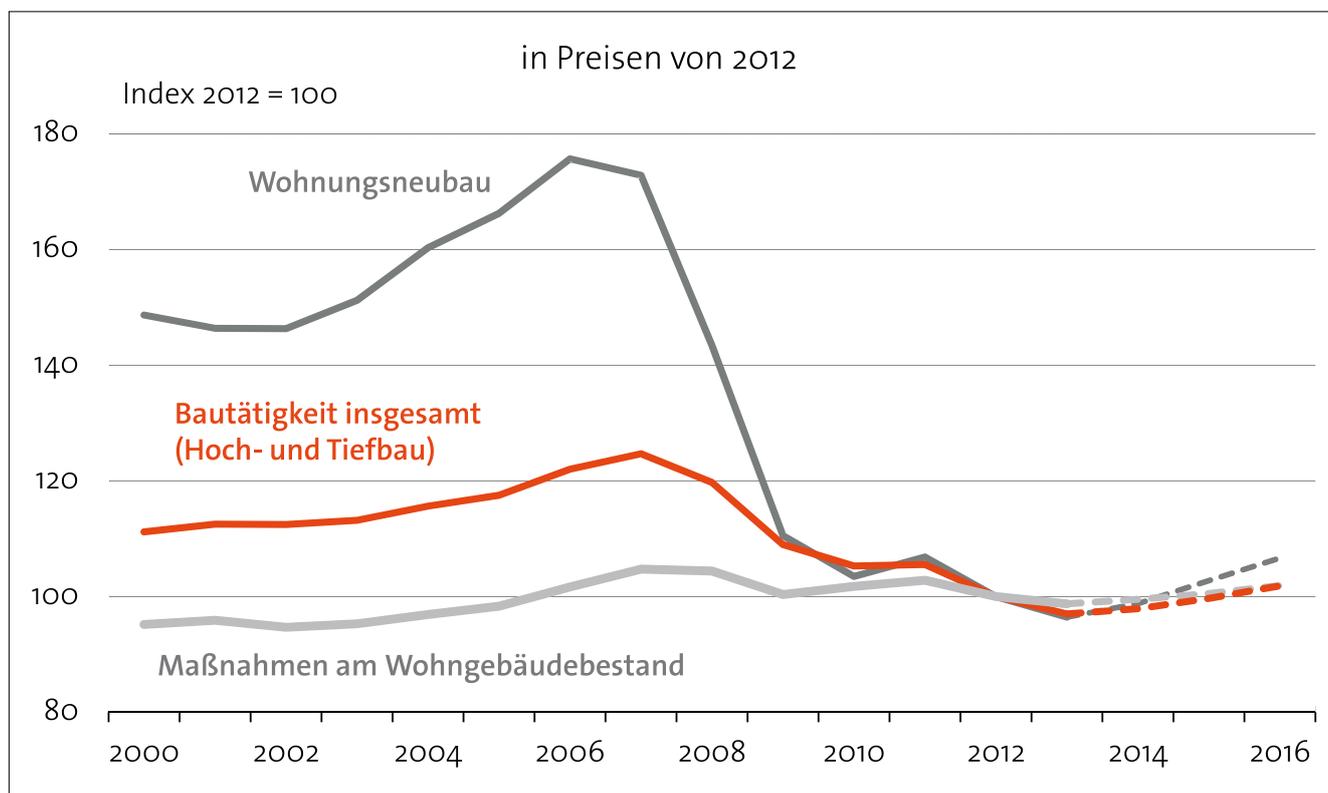


Abbildung 1: Wohnungsbautätigkeit im Vergleich zur gesamten Bautätigkeit in Europa

Quelle: EUROCONSTRUCT

Nach zwei Jahren mit rückläufigen Bauaktivitäten wird das europäische Wohnungsbauvolumen 2014 voraussichtlich wieder moderat zunehmen. So erwarten die Experten des EUROCONSTRUCT-Netzwerks eine Ausweitung des Wohnungsbaus in den 19 Partnerländern um insgesamt fast eineinhalb Prozent. In den beiden Vorjahren waren die Bauleistungen preisbereinigt um mehr als vier bzw. um gut zwei Prozent geschrumpft.

Die kräftige Belebung des Wohnungsneubaus in Deutschland – und einigen wenigen anderen europäischen Ländern – darf nicht darüber hinwegtäuschen, dass die Rahmenbedingungen für den Wohnungsbau in Europa derzeit nicht gerade günstig sind. In etlichen Ländern haben bereits – zum Teil extreme – Marktkorrekturen stattgefunden. Dennoch dürften die Wohnungsbauleistungen in sieben EUROCONSTRUCT-Partnerländern auch im laufenden Jahr noch rückläufig sein. Für Spanien und Tschechien ist sogar erneut mit kräftigen Einbußen zu rechnen.

Auch die Aussichten für die kommenden Jahre bleiben gedämpft. So wird die Wohnungsbaunachfrage 2015 und 2016 aller Voraus-

sicht nach lediglich um gut zwei bzw. um knapp zweieinhalb Prozent zulegen. In den Jahren 2008 bis 2013 war sie um insgesamt mehr als ein Viertel eingebrochen – die Neubaunachfrage sogar um 44 Prozent. Zu den Gründen der vielerorts schleppenden Entwicklung zählen die weiterhin sehr hohe Arbeitslosigkeit und die harten öffentlichen Sparmaßnahmen. Hinzu kommen vielfach die „Altlasten“ der vorangegangenen Marktüberhebung: hohe private Verschuldung, eine angeschlagene Kreditwirtschaft sowie ein umfangreicher Wohnungsleerstand.

Im vergangenen Jahr sank der gesamte Wert der in den EUROCONSTRUCT-Ländern erbrachten Bauleistungen auf 1.285 Milliarden (Mrd.) Euro (alle Angaben in Preisen von 2012). Dies war das niedrigste Niveau seit 1993. Der Wohnungsbau hatte an dieser negativen Entwicklung einen bedeutenden Anteil. Mit 583 Mrd. Euro erreichte auch er einen extrem niedrigen Wert, denn 2013 wurde nur etwas mehr in Wohnungsbauten investiert als bereits zu Beginn der 1990er Jahre. Bis zum Ende des Prognosezeitraumes in 2016 dürfte das Wohnungsbauvolumen zwar auf nahezu 620 Mrd. Euro wachsen, aber von vergangenen Höchstwerten noch weit entfernt

bleiben. Zum Vergleich: In den Jahren 2006 und 2007 wurden in diesem Gebiet Wohnungsbauleistungen in Höhe von jeweils mehr als 780 Mrd. Euro nachgefragt.

### **Der Wohnungsneubau erholt sich nur allmählich**

2008 und 2009 erfolgte im Wohnungsneubau ein jäher Absturz (vgl. Abb. 1). Erheblich gesunkene Zinsen – vorwiegend in den südeuropäischen Ländern – infolge der Euro-Einführung, ein – insbesondere in diesen Ländern – rasantes Wirtschaftswachstum, umfangreiche Zuwanderung und eine Reihe weiterer positiver Einflüsse hatten zuvor in weiten Teilen Europas zu stark überhitzten Wohnungsmärkten geführt. Spekulative Bauvorhaben nahmen immer weiter an Bedeutung zu und die Neubauleistungen erreichten zum Teil ein aberwitzig hohes Niveau. Die internationale Finanzkrise setzte dann allerdings eine Kettenreaktion in Gang, in deren Verlauf nicht nur die Preisblasen auf den Wohnimmobilienmärkten platzten, sondern auch die Weltwirtschaft in eine schwere Krise geriet.

In nur wenigen Jahren ging die Nachfrage nach neu erstellten Wohnungen dramatisch zurück. Die Investitionen in den Wohngebäudebestand nahmen dagegen nur vorübergehend ab. Ihre Entwicklung verlief insgesamt wesentlich gleichmäßiger. Denn die existierenden Wohnungen mussten auch weiterhin instand gehalten und nicht aufschiebbare Reparaturen durchgeführt werden. Aufgrund fehlender Anlagealternativen und verhältnismäßig niedriger Bankzinsen entschieden sich auch viele Haushalte für eine (Teil-)Sanierung ihres Eigenheims. Die Aussicht auf eine langfristige geringere Abhängigkeit von fossilen Brennstoffen stützte überdies die Nachfrage nach energetischen Sanierungsmaßnahmen.

Die mittelfristigen Prognosen für den Wohnungsbau sind im EUROCONSTRUCT-Gebiet aufwärts gerichtet. Der Neubaubereich dürfte dieses Jahr um etwa zweieinhalb Prozent und in den nächsten beiden Jahren um jeweils rund vier Prozent zulegen. Damit würde 2016 aber lediglich wieder das Niveau von 2011 erreicht werden. Der Umfang der Bestandsmaßnahmen dürfte bis 2016 in der Größenordnung von einem bis eineinhalb Prozent jährlich steigen. Mit dann 367 Mrd. Euro befände sich dieser Teilbereich nicht mehr weit entfernt von seinem bisherigen Höchstwert (377 Mrd. Euro).

### **In Spanien verharrt die private Verschuldung auf hohem Niveau ...**

In Spanien entwickelten sich die Preise für Wohnimmobilien sowie die Verschuldung der Privathaushalte (bezogen auf das verfügbare Nettoeinkommen) seit der Jahrtausendwende sehr ähnlich. Seit

1997 nahmen die spanischen Wohnimmobilienpreise kontinuierlich zu, in den Jahren 2002 bis 2006 sogar jeweils zweistellig. In 2007 wurde dann auch der maximale Verschuldungswert der Privathaushalte erreicht.

Während die Immobilienpreise danach deutlich sanken, verringerte sich das Verschuldungsniveau der privaten Haushalte zwischen 2007 und 2012 kaum. Der Schuldenabbau kam nur langsam voran, gleichzeitig gingen die verfügbaren Einkommen aufgrund der Wirtschaftskrise und einer gestiegenen Steuer- und Abgabenlast zurück. Gemäß den bislang zur Verfügung stehenden Informationen der Europäischen Zentralbank sanken die spanischen Wohnimmobilienpreise 2013 wohl weiter, wenngleich die Preise im zweiten und dritten Quartal lediglich stagnierten. Nicht selten übersteigt die ausstehende Kreditsumme inzwischen den Marktwert der damit erworbenen Immobilie.

### **... in Irland verläuft die Entwicklung ähnlich**

In Irland legten die Wohnimmobilienpreise sowie die Wohnbautätigkeit bis zur Finanzkrise sogar noch stärker zu. Wohingegen Spanien in der Boomphase Fertigstellungsraten von durchschnittlich rund 15 Wohneinheiten pro 1.000 Einwohner verzeichnete, waren es in Irland sogar um die 20 Einheiten. In Deutschland erreichte diese Quote im Zeitraum 2004 bis 2007 dagegen nur einen Durchschnittswert von etwa zweieinhalb.

Im Vergleich zu Spanien gingen die irischen Wohnimmobilienpreise seit 2007 wesentlich stärker zurück. Die oben beschriebene Vorgehensweise der spanischen Banken im Falle notleidender Hypothekenkredite hat wohl erheblich dazu beigetragen, dass sich die Immobilienpreise dort noch einige Zeit auf einem weiterhin hohen Niveau hielten. Erst 2011 und 2012 haben die Preise dort kräftiger nachgegeben – als die Zahlungsunfähigkeit zahlreicher Schuldner offen zutage trat. Viele der betroffenen Wohnungen wurden daraufhin zum Verkauf angeboten oder zwangsversteigert, wodurch die Marktpreise deutlich sanken. Auch in Irland hat sich die private Verschuldung seit dem Jahr 2007 kaum reduziert. Nach Informationen der OECD betrug sie 2012 nahezu das Zweieinhalbfache des jährlichen verfügbaren Nettoeinkommens der irischen Haushalte.

### **Dramatische Auswirkungen der Deregulierung des Hypothekenmarktes in den Niederlanden**

In den Niederlanden ist die private Verschuldung – im Gegensatz zu Spanien und Irland – bis zum Jahr 2012 weiter gestiegen. Während die Verschuldung der niederländischen Privathaushalte seit

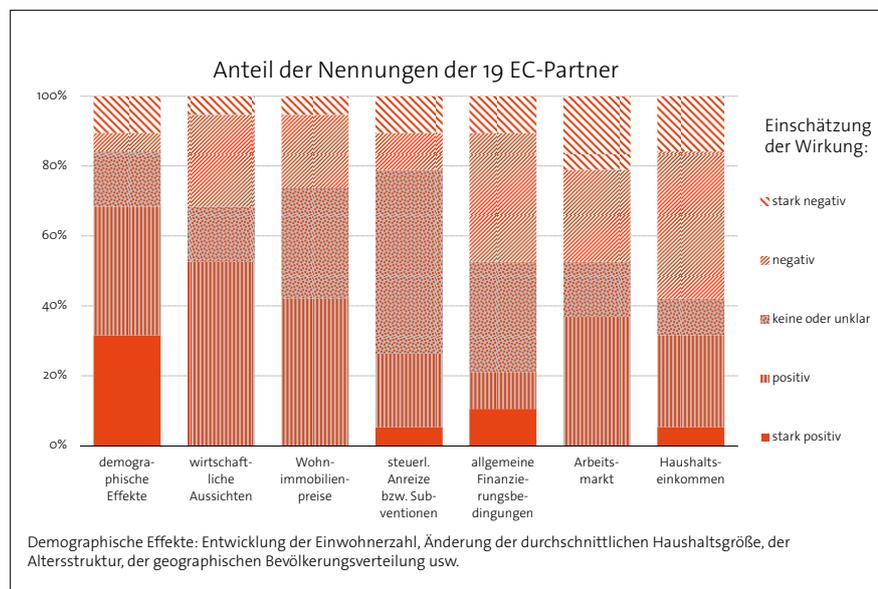


Abbildung 2: Einflussfaktoren im Wohnungsbausektor bis 2016 Quelle: OECD; Europäische Zentralbank.

Mitte der 1990er Jahre kontinuierlich zugenommen hat, erhöhten sich die Wohnimmobilienpreise lediglich bis einschließlich 2008.

Im letzten Jahrzehnt des vergangenen Jahrhunderts erfuhr der niederländische Hypothekenmarkt eine spürbare Deregulierung. Die Banken konnten nicht nur wesentlich höhere Darlehen gewähren, sondern auch neuartige Finanzprodukte anbieten. Mit diesen wurden häufig Vollfinanzierungen abgeschlossen, die nicht nur den gesamten Kaufpreis der Immobilie, sondern auch noch alle Nebenkosten beinhalteten.

Die Immobilienkäufer konnten also fortan wesentlich höhere Kredite in Anspruch nehmen, die sie – wenn sie sich für derlei Verträge entschieden – lange Zeit nicht zurückzahlen mussten. Gleichzeitig wurden sie auch noch vom Staat bei der Zinszahlung unterstützt. Diese neuen Rahmenbedingungen befeuerten Wohnimmobilienpreise und Bautätigkeit in den Niederlanden gleichermaßen, trieben aber auch die Privatverschuldung rasant nach oben.

Mittlerweile wurde der Hypothekensektor in den Niederlanden wieder stärker reguliert. So kommen die Zinszahlungen für Kre-

dite nur noch dann in den Genuss der steuerlichen Begünstigung, wenn der aufgenommene Betrag planmäßig nach spätestens 30 Jahren vollständig zurückgezahlt wird.

Im Zusammenhang mit neuen Vertragsabschlüssen wurden die Möglichkeiten tilgungsfreier Kreditaufnahme deutlich begrenzt und die steuerliche Absetzbarkeit der dabei anfallenden Zinszahlungen gestrichen. Und auch die maximale Darlehenshöhe wird in den kommenden Jahren allmählich auf 100 Prozent des Kaufpreises der Immobilien abgeschmolzen. Die Anreize, in den Wohnungsmarkt zu investieren, haben sich dadurch sicherlich nicht verbessert, aber zumindest entgegen dem Staat nunmehr weniger Steuereinnahmen. Die mittlerweile aufgelaufene immense Verschuldung hat die Handlungsspielräume der privaten Haushalte spürbar

eingeschränkt. Dies und die weiter rückläufigen Immobilienpreise verunsichern viele potentielle Immobilienkäufer. Es überrascht daher nicht, dass in den Niederlanden im laufenden Jahr etwa 44 Prozent weniger Wohnungen fertiggestellt werden dürften als noch 2009.

### Demographische und wirtschaftliche Einflüsse befeuern die Wohnbautätigkeit in den nächsten Jahren

Neben dem Grad der Privatverschuldung sind für die zukünftige Wohnbautätigkeit noch eine Reihe weiterer Einflussgrößen von Bedeutung. In Bezug auf die Entwicklung in den Jahren bis 2016 dürften demografische Effekte die Wohnungsbauaktivitäten im EUROCONSTRUCT-Gebiet am meisten stimulieren. In sieben der 19 Partnerländer wird der Wohnungsbau durch Zuwanderung, Binnenwanderung oder andere demographische Effekte wohl positiv, in sechs Ländern voraussichtlich sogar stark positiv beeinflusst werden (vgl. Abb. 2).

Weitere Impulse für eine zunehmende Wohnungsbaunachfrage in der mittleren Frist dürften von den günstigen wirtschaftlichen Perspektiven ausgehen. Zehn der 19 Länderexperten erwarten hierdurch positive Auswirkungen. Steigende oder sich zumindest

wieder stabilisierende Wohnimmobilienpreise dürften in acht der 19 Partnerländer positive Effekte auf die Wohnbauaktivitäten haben. Dagegen lähmen in einigen Ländern die nach wie vor ungünstigen Finanzierungsbedingungen, die hohe Arbeitslosigkeit sowie eine unbefriedigende Entwicklung der Haushaltseinkommen die Wohnungsbau nachfrage. Insgesamt betrachtet, bleiben vor allem in Spanien und Portugal die Rahmenbedingungen vorerst sehr ungünstig. Dennoch dürfte auch in diesen Ländern das Wohnungsbauvolumen ab 2015 wieder leicht zunehmen.

#### Deutsche Fertigstellungsquote nur leicht unterdurchschnittlich

In diesem Jahr dürften die Wohnungsbauaktivitäten im EUROCONSTRUCT-Gebiet insgesamt um nahezu eineinhalb Prozent, die Neubauleistungen jedoch sogar um fast zweieinhalb Prozent zulegen. Die Zahl der Genehmigungen für Wohnungen in neu errichteten Wohngebäuden wird 2014 aller Voraussicht nach um rund 60.000 Einheiten auf gut 1,5 Millionen (Mill.) Wohnungen wachsen. 2013 war dagegen erneut ein Rückgang zu verzeichnen.

In den 19 Mitgliedsländern dürften 2014 im Durchschnitt 2,9 Wohnungen pro 1.000 Einwohner fertiggestellt werden. Durch die in den vergangenen Jahren kräftig ausgeweitete Neubautätigkeit erreicht Deutschland mit einer Quote von 2,8 Wohnungen nun beinahe den europäischen Durchschnittswert (vgl. Abb. 3). Mittlerweile wurden die Niederlande überholt, dafür musste Schweden „vorbeigelassen“ werden, wo die Fertigstellungen dieses Jahr wohl noch deutlicher zulegen werden.

Während Norwegen und die Schweiz mit Quoten von mehr als sechs Wohnungsfertigstellungen pro 1.000 Einwohner „voranmarschieren“, müssen Italien, Portugal, Irland, Ungarn und Spanien mit Fertigstellungsquoten von weniger als zwei Einheiten pro 1.000 Einwohner Vorlieb nehmen. Die Quoten für Ungarn und Spanien sind dabei mit jeweils rund einer Neubauwohnung pro 1.000 Einwohner extrem niedrig und lassen darauf schließen, dass hier derzeit kaum noch Wohnungsneubau betrieben wird.

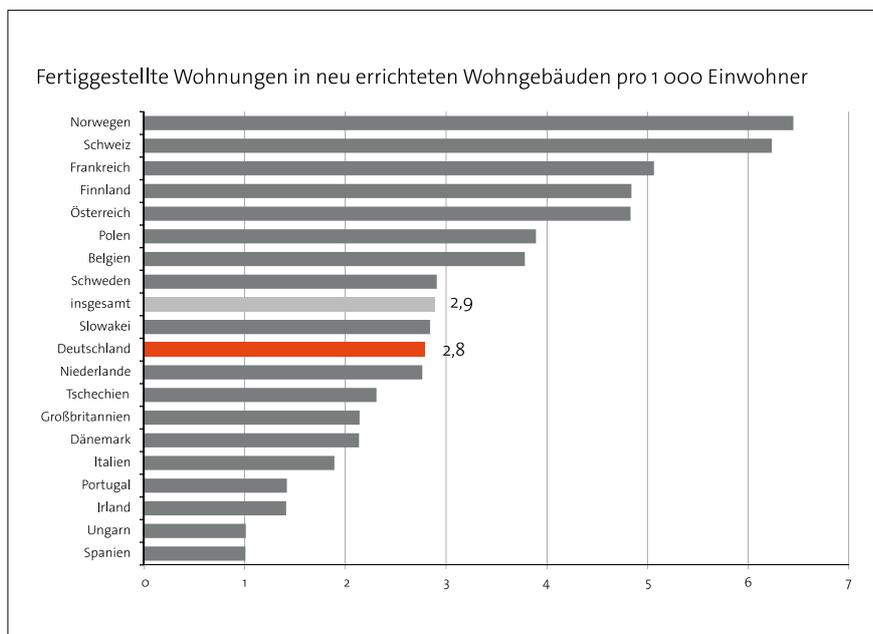


Abbildung 3: Wohnungsfertigstellungen in Europa 2014

Quelle: EUROCONSTRUCT

#### Britische Regierung setzt auf Stimulierung der Wohnungsnachfrage

In Spanien dürften für die gut 45 Mill. Einwohner 2014 nur noch rund 47.000 neue Wohnungen entstehen (vgl. Tab. 1). Und in Ungarn werden dieses Jahr wohl nur etwa 10.000 Neubauwohnungen für die knapp 10 Mill. Ungarn errichtet. In Deutschland wird die Fertigstellungszahl dagegen voraussichtlich um 20.000 Einheiten auf etwa 225.000 Wohnungen ausgeweitet. Auch in Großbritannien dürften in diesem Jahr die Fertigstellungen spürbar zunehmen. Dort hat das Wirtschaftswachstum aufgrund höherer Konsumausgaben zuletzt wieder kräftig zugelegt. Wie nachhaltig diese konjunkturelle Belebung sein wird, bleibt allerdings fraglich. ■

Wohnungsfertigstellungen <sup>1)</sup> in Europa nach Ländern 2012 bis 2016

|                    | in 1.000 Wohneinheiten |                |                |                |                | Veränderung<br>in % |
|--------------------|------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|---------------------|
|                    | 2012                   | 2013           | 2014           | 2015           | 2016           | 2016/2012           |
| Belgien            | 42,1                   | 43,5           | 42,5           | 42,5           | 42,3           | 0,5                 |
| Dänemark           | 14,5                   | 10,0           | 12,0           | 13,0           | 14,0           | -3,4                |
| Deutschland        | 1.76,6                 | 205,0          | 225,0          | 240,0          | 255,0          | 44,4                |
| Finnland           | 31,4                   | 29,0           | 26,5           | 25,0           | 25,5           | -18,8               |
| Frankreich         | 3.60,0                 | 345,0          | 325,0          | 325,0          | 330,0          | -8,3                |
| Großbritannien     | 136,2                  | 126,0          | 137,0          | 147,0          | 147,0          | 7,9                 |
| Irland             | 5,0                    | 4,5            | 6,5            | 9,0            | 12,0           | 140,3               |
| Italien            | 133,9                  | 122,7          | 113,7          | 113,6          | 113,8          | -15,1               |
| Niederlande        | 52,0                   | 49,5           | 46,5           | 48,5           | 53,5           | 2,9                 |
| Norwegen           | 26,3                   | 31,0           | 33,0           | 35,0           | 36,0           | 37,1                |
| Österreich         | 40,1                   | 40,0           | 41,0           | 42,1           | 41,4           | 3,2                 |
| Portugal           | 27,8                   | 19,9           | 14,7           | 11,1           | 8,6            | -69,0               |
| Schweden           | 27,0                   | 24,3           | 28,4           | 30,0           | 31,6           | 16,8                |
| Schweiz            | 41,6                   | 48,5           | 50,9           | 51,7           | 51,9           | 25,0                |
| Spanien            | 120,2                  | 71,5           | 47,0           | 45,0           | 50,0           | -58,4               |
| Westeuropa (EC-15) | 1.234,7                | 1.170,5        | 1.149,8        | 1.178,4        | 1.212,6        | -1,8                |
| Polen              | 152,4                  | 150,0          | 150,0          | 162,0          | 165,0          | 8,3                 |
| Slowakei           | 15,3                   | 15,1           | 15,4           | 16,3           | 16,1           | 5,2                 |
| Tschechien         | 29,4                   | 25,9           | 24,3           | 22,3           | 20,4           | -30,6               |
| Ungarn             | 10,6                   | 8,0            | 10,0           | 11,0           | 12,0           | 13,2                |
| Osteuropa (EC-4)   | 207,7                  | 199,0          | 199,7          | 211,6          | 213,5          | 2,8                 |
| <b>Insgesamt</b>   | <b>1.442,4</b>         | <b>1.369,5</b> | <b>1.349,5</b> | <b>1.390,0</b> | <b>1.426,1</b> | <b>-1,1</b>         |

<sup>1)</sup> Fertiggestellte Wohnungen in neu errichteten Wohngebäuden (Ein-, Zwei- sowie Mehrfamiliengebäude).

Literatur:

EUROCONSTRUCT (2013a), 76th EUROCONSTRUCT Conference – Prague, November 2013. Country Report. hrsg. ÚRS Praha, Prag.

EUROCONSTRUCT (2013b), 76th EUROCONSTRUCT Conference – Prague, November 2013. Summary Report. hrsg. ÚRS Praha, Prag.

→ Kontakt:

Ludwig Dorffmeister ist Fachreferent für Bau- und Immobilienforschung im ifo Institut – Leibniz-Institut für Wirtschaftsforschung an der Universität München e. V., Bereich Industrieökonomik und neue Technologien

Poschingerstraße 5, 81679 München,

Telefon: (089) 92 24-0, dorffmeister@ifo.de

Tabelle 1

Quelle: EUROCONSTRUCT

# „Europa“ sind wir alle! – so erstaunlich das auch sein mag

## Europawahl 2014



In der Zeit vom 22.–25. Mai (in Deutschland: Sonntag, 25. Mai) werden die Bürger der Europäischen Union wieder in direkter Wahl „ihre“ Europa-Abgeordneten wählen können.

Bei der Wahlbeteiligung in Deutschland fällt auf, daß diese Zahlen von Kommunal- über Landtags- bis zu Bundestagswahlen in jeder Ebene etwas höher ausfallen. Also müßte eigentlich, in Fortsetzung dieses Trends, die Wahlbeteiligung bei Europawahlen höher liegen als bei Bundestagswahlen. Das Gegenteil ist der Fall: die Wahlbeteiligung bei Europawahlen liegt noch unter der von Kommunalwahlen!

Offensichtlich unterschätzen viele Bürger die Bedeutung des Europäischen Parlaments als gleichberechtigtem Mitgesetzgeber und seinen Einfluß auf unser Leben und Arbeiten. Damit steigt natürlich die Wahrscheinlichkeit, dass sich hauptsächlich überzeugte Befürworter, Kritiker und Gegner der Europäischen Union, des Euro oder der europäischen Idee schlechthin dazu aufrufen, ihre Stimme abzugeben. Die schweigende Mehrheit (beim letzten Mal beinahe 60 Prozent) bleibt passiv.

Offensichtlich ist es vielen Wahlberechtigten auch nicht bekannt, daß ca. 80 Prozent der in Deutschland geltenden Gesetze unmittelbar auf europäischem Recht oder mittelbar auf seiner Umsetzung beruhen (Plausible Berechnung von Tilman Hoppe, EuZW 2009, S. 168 (Heft 6)).

Auch der Aberglaube, unangenehme oder als missglückt angesehene europäische Richtlinien könnten bei ihrer Umsetzung in nationales Recht in Ordnung gebracht werden, hält sich hartnäckig.

Begriffe wie „EU-Regelungswut“ oder „das Diktat von Brüssel“ tauchen regelmäßig in Diskussionen und Veröffentlichungen auf.

### Dazu ein paar Fakten:

1. Die Kommission kann Verordnungen und Richtlinien, die wesentlichen Rechtsakte der Europäischen Union, lediglich vorschlagen, sie jedoch nicht beschließen.
2. Dieses Recht steht ausschließlich dem Europäischen Parlament (EP) und dem Ministerrat als gleichberechtigten Mitgesetzgebern gemeinsam zu, auch wenn die Kommission in beratender Funktion an den Diskussionen teilnehmen und ihren Vorschlag theoretisch sogar ganz oder teilweise zurückziehen kann.
3. Bei den für die beiden Institutionen gesetzgeberisch tätigen Personen handelt es sich nicht um irgendwelche fremden Dritten oder Außerirdische, sondern ganz einfach um diejenigen unserer Mitbürger, die wir selbst in das Europaparlament gewählt haben oder die einer nationalen Regierung angehören.
4. EU-Verordnungen sind unmittelbar geltendes Recht und bedürfen keiner Umsetzung.
5. EU-Richtlinien müssen in aller Regel erst in nationales Recht umgesetzt werden, damit ihre Vorschriften anwendbar sind. Theoretisch haben die Mitgliedstaaten dabei einen gewissen Spielraum, da Richtlinien keine konkreten Formulierungen vorgeben, sondern Prinzipien aufstellen, die in das nationale Recht „eingebaut“ werden müssen. In der Praxis sind Richtlinien allerdings seit Jahren meistens so präzise formuliert, daß dieser Spielraum sich auf die im Text vorgesehenen Optionen beschränkt.

Im Vergleich zu den Europawahlen 2009 gibt es durch den Vertrag von Lissabon einige interessante Neuerungen, die die Bedeutung des Europäischen Parlamentes weiter stärken:

- das EP wählt den Präsidenten der Europäischen Kommission auf Vorschlag des Europäischen Rates, der dabei das Ergebnis der Europawahl zu berücksichtigen hat,

Weitere Einzelheiten auf [www.elections2014.eu/de](http://www.elections2014.eu/de):

*„Willkommen auf der Online-Plattform zur Europawahl 2014! Hier finden Sie alles, was Sie über die Wahl wissen müssen, die Ihnen die Möglichkeit gibt, Europa mit zu gestalten. Entdecken Sie Neues, erfahren Sie mehr über die Arbeit des Parlaments, über die Parteien und Fraktionen und über die Auswirkungen der Wahl für Europa. Finden Sie heraus, wie Sie mit Ihrer Stimme Einfluss nehmen können.“*

- die Gesamtzahl der Mitglieder des Europäischen Parlaments sinkt von 766 auf 751, die der deutschen von 99 auf 96.

Alle diese Punkte sprechen dafür,

- an der Europawahl teilzunehmen,
- sich aktiv an den Arbeiten und Diskussionen der Bauverbände auf europäischer, nationaler und regionaler Ebene zu beteiligen.

Genau das drückt das offizielle Motto der kommenden Europawahl aus:

**„Handeln. Mitmachen. Bewegen.“**

#### Entsendung

Der in der letzten Ausgabe erwähnte „informelle Trilog“ über den Vorschlag einer Durchsetzungsrichtlinie zur Entsenderichtlinie hat in der Zwischenzeit mehrfach getagt. Einige nach der letzten Verhandlungsrunde am 27. Februar 2014 veröffentlichte Pressemitteilungen zeigten, daß über die Frage, ob es zu einer endgültigen Einigung gekommen sei, keine Einigkeit herrschte.

Da derzeit noch keine Texte der mehr oder weniger endgültigen Einigung vorliegen, ergibt sich aus verschiedenen mündlichen Informationen folgendes Bild:

- Die Liste der erlaubten Kontrollmechanismen wird „offen“ sein, das heißt die Mitgliedstaaten können die Kontrollmaßnahmen durchführen, die sie zur effektiven Durchsetzung der Verpflichtungen aus der Entsenderichtlinie für erforderlich halten. Solche Maßnahmen müssen gerechtfertigt und angemessen sein, außerdem sind sie der Europäischen Kommission mitzuteilen.
- Die gesamtschuldnerische Haftung von Haupt- und Nachunternehmern wird auf den unmittelbaren Vertragspartner beschränkt. Unternehmer können sich durch den Nachweis, alles mit der erforderlichen Sorgfalt („due diligence“) geprüft zu haben, von dieser Haftung befreien. Die Mitgliedstaaten dürfen allerdings strengere Regeln einführen, bzw. auch alternative Maßnahmen zur Erreichung des angestrebten Ziels ergreifen.
- Die Mitgliedstaaten werden auch Maßnahmen gegen Scheinselbstständigkeit ergreifen müssen.

Es liegt auf der Hand, daß diese Ergebnisse der Verhandlungen des „informellen Trilog“ sowohl vom EP als auch vom Rat genehmigt werden müssen, ehe sie geltendes Recht werden. Im vorliegenden Fall scheint eine ganze Reihe von Parlamentariern der Auffassung zu sein, das gefundene Ergebnis sei zu nahe an den Positionen des Rats und berücksichtige die Positionen des Parlaments nicht in ausreichendem Maße.

Wenn es der Verhandlungsdelegation, insbesondere der Bericht-  
statterin, nicht gelingt, bis zur nächsten Sitzung des EP-Beschäfti-  
gungsausschusses die Wogen zu glätten und einhellige Unterstüt-  
zung für die gefundene Position zu erzielen, dann könnte es sein,  
daß Änderungsvorschläge in das Verfahren eingebracht werden. In  
diesem Falle wäre die im Trilog gefundene Einigung hinfällig. Das  
Verfahren würde ganz normal weitergeführt und in die zweite Le-  
sung gebracht.

Allerdings ist es im Hinblick auf den Termin der Europawahlen un-  
möglich, dieses Verfahren noch in dieser Legislativperiode zum Ab-  
schluß zu bringen. Das neue Parlament müßte dann entscheiden,  
ob es das nicht abgeschlossene Verfahren wieder aufgreift oder  
nicht.

#### „Bau 2020“ (Wettbewerbsfähigkeit)

Die Europäische Kommission hat gerade den Bericht über die Ar-  
beiten und Empfehlungen des „High Level Forum“ und der fünf  
thematischen Arbeitsgruppen im Jahr 2013 veröffentlicht ([http://  
www.fiec.eu/extranet/cust/listfolder.aspx?FolID=1908&FolPa  
th=1732,1908](http://www.fiec.eu/extranet/cust/listfolder.aspx?FolID=1908&FolPath=1732,1908)), in dem sich auch die Prioritäten für 2014 finden.

Eine solche Möglichkeit bietet sich in Brüssel höchst selten und  
wird hoffentlich durch die aktive Mitarbeit der Mitgliedstaaten  
und der gesamten Bauwirtschaft zu konkreten Ergebnissen führen.

Nur beispielhaft seien die folgenden Empfehlungen genannt:

- die verschiedenen verfügbaren Finanzierungsinstrumente soll-  
ten miteinander verbunden werden
- Lebenszykluskosten sollten konsequenter berücksichtigt werden
- Gebühren für die Nutzung von Infrastruktur sollten für die  
Finanzierung von Unterhaltung und Verbesserung der Infra-  
struktur verwendet werden
- die in der EU bestehenden Ausbildungssysteme sollten erfaßt  
und gute Beispiele verbreitet werden
- Kreislaufwirtschaft und Recycling sollten durch klare Definitio-  
nen und wirtschaftliche Anreize gefördert werden
- das gesamte den Bau betreffende EU-Regelwerk sollte über-  
prüft werden, um Überschneidungen, Widersprüche, überflüs-  
sig gewordene Verpflichtungen und exzessive Bürokratie zu  
entfernen
- ein Netzwerk nationaler Kontaktpunkte für Bauprodukte und  
-dienstleistungen sollte geschaffen werden, um einheitliche  
und zuverlässige Informationen über die geltenden Vorschrif-  
ten in der EU und auf nationaler Ebene zur Verfügung zu stellen
- effiziente Marktüberwachung von Bauprodukten sollte sicher-  
gestellt werden
- der faire Zugang zu Finanzierungen und Garantien für inter-  
nationale Projekte sollte sichergestellt werden, zum Beispiel  
durch bessere Koordinierung und Zusammenschluß von nati-  
onalen und EU-Mitteln („blending mechanism“)

Beispiele von Prioritäten für 2014:

- die Stimulierung günstiger Rahmenbedingungen für Investitionen
- die Vereinfachung der Genehmigungsverfahren für große  
Bauprojekte
- die Förderung der internationalen Wettbewerbsfähigkeit von klei-  
nen und mittelständischen Unternehmen
- die Entwicklung einer Kommunikationsstrategie ■

→ Kontakt:

RA Ulrich Paetzold, FIEC – Der Verband der Europäischen Bauwirtschaft,  
Av. Louise 225, B-1050 Bruxelles, [www.fiec.eu](http://www.fiec.eu)

# Wichtige Änderungen zur Umsatzsteuer bei Bauleistungen



Das Bundesfinanzministerium hat als Reaktion auf eine BFH-Entscheidung vom 22. Oktober 2013 (Az. V R 37/10) im Februar diesen Jahres wichtige *umsatzsteuerliche Änderungen veröffentlicht*, die besonders für Unternehmen der Bau- und Immobilienbranche relevant sind.

## Hintergründe

Das Umsatzsteuergesetz benennt grundsätzlich den Erbringer einer Leistung als Schuldner der dafür abzuführenden Umsatzsteuer. In den letzten Jahren wurde dieses Prinzip jedoch durch den Gesetzgeber zugunsten der Steuerschuldnerschaft des Leistungsempfängers mit zunehmender Tendenz eingeschränkt. Eine der älteren diesbezüglichen „Baustellen“ des Gesetzgebers ist die Steuerschuldnerschaft des Leistungsempfängers von Bauleistungen. Bereits seit Einführung dieser Regelung gehen mit ihr Abgrenzungsschwierigkeiten einher. So steht der Rechtsanwender regelmäßig vor Abgrenzungsfragen, die bereits mit der Definition der „Bauleistung“ beginnen.

Hinzu kommt, dass die Steuerschuldnerschaft des Leistungsempfängers von Bauleistungen nach dem Gesetzeswortlaut nur dann greift, wenn dieser selbst Unternehmer ist und Werklieferungen oder sonstige Leistungen, die der Herstellung, Instandsetzung, Instandhaltung, Änderung oder Beseitigung von Bauwerken dienen (mit Ausnahme von Planungs- und Überwachungsleistungen) erbringt.

Damit war es im Grunde bereits mit der gesetzlichen Systematik angelegt, dass die Frage, wer die Umsatzsteuer auf Bauleistungen schuldet, in der Praxis häufig zu Schwierigkeiten führen würde. Der Erbringer von Bauleistungen muss nach dieser Systematik das Bestehen oder Nichtbestehen einer eigenen Steuerschuld davon abhängig machen, welche Leistungen der Leistungsempfänger bzw. sein Kunde erbringt. Dies ist freilich für den Leistungserbringer nur selten mit Sicherheit ersichtlich, weshalb bereits bislang die gesetzlichen Regelungen durch ausführliche Anweisungen der Finanzverwaltung ihre Ergänzung fanden.

In diesen Regelungskreis ist nun Bewegung gekommen. Für betroffene Unternehmen wird es wichtig sein, diese Änderungen wahrzunehmen und entsprechende Maßnahmen zu ergreifen. In erster Linie sind hiervon sicherlich Bauunternehmungen betroffen, aber auch die Empfänger von Bauleistungen sollten ihre umsatzsteuerlichen Prozesse auf Anpassungsbedarf hin überprüfen.

## Reichweite der Umkehr der Steuerschuldnerschaft bei Bauleistungen

Bislang galt: Der Empfänger von Bauleistungen schuldet die Umsatzsteuer für die empfangenen Leistungen, wenn er selbst nachhaltig Bauleistungen erbringt. Dies war bislang nach Auffassung der Finanzverwaltung grundsätzlich dann der Fall, wenn der Leistungsempfänger im vorangegangenen Kalenderjahr Bauleistungen

gen erbracht hat, deren Bemessungsgrundlage mehr als zehn Prozent der Summe seiner Umsätze betragen haben.

Zukünftig gilt: Die Umsatzsteuerschuld geht dann auf den Leistungsempfänger über, wenn dieser seinerseits die empfangenen Bauleistungen zur Ausführung von Bauleistungen unmittelbar verwendet.

#### **Einschränkung der Definition der „Bauleistung“ bei Bauträgern**

Bislang galt: Unternehmer, die eigene Grundstücke zum Zweck des Verkaufs bebauen, führen dann Bauleistungen aus, wenn die Verträge (Grundstückskaufvertrag) mit den Kunden bereits zu einem Zeitpunkt geschlossen werden, in dem der Kunde noch Einfluss auf die Bauausführung und Baugestaltung nehmen kann.

Zukünftig gilt: Nur der ein fremdes Grundstück bebauende Generalunternehmer führt selbst Bauleistungen aus, nicht aber der ein eigenes Grundstück bebauende Bauträger. Die Umsatzsteuer auf an einen derartigen Bauträger geleistete Bauleistungen wird demzufolge vom leistenden Unternehmer, nicht aber vom Bauträger geschuldet, da der Bauträger die Eingangsleistungen seinerseits nicht unmittelbar zur Ausführung von Bauleistungen verwendet. Dies ergibt sich aus den Ausführungen einer Entscheidung des BFH vom 22. August 2013 (BFH/NV 2014, 130-134, Tz. 51), die die Finanzverwaltung in ihrer Veröffentlichung entsprechend berücksichtigt hat.

#### **Konsequenzen**

Der Übergang der Umsatzsteuerschuld auf den Leistungsempfänger wird zukünftig nur noch von der konkreten unmittelbaren Leistungsverwendung zur Erbringung von Bauleistungen abhängig sein. Es macht damit zukünftig keinen Unterschied mehr, ob der empfangende Unternehmer auch im Übrigen Bauleistungen erbringt oder nur einmalig als Bauleistender auftritt.

Umgekehrt können Bauleistungen an Bauunternehmer erbracht werden, für welche die Umkehr der Umsatzsteuerschuld nicht eintritt, wenn der Bauunternehmer die Bauleistungen nicht unmittelbar seinerseits zur Ausführung von Bauleistungen verwendet.

Eine fehlerhafte Anwendung oder auch Nichtanwendung des Regelungskreises zur Umkehr der Steuerschuldnerschaft für Bauleistungen kann zu signifikanten wirtschaftlichen Risiken beziehungsweise Verlusten bei den beteiligten Unternehmen führen. Höchste Sorgfalt und absichernde zivilrechtliche Maßnahmen sind geboten.

Aus steuerrechtlicher Sicht sind Rechtstreitigkeiten mit der Finanzverwaltung zu erwarten, da teilweise Unternehmer, die auf die bisherige Rechtslage vertraut haben, von einer rückwirkenden Anwendung der neuen Grundsätze betroffen sind. Dies kann im Einzelfall zu massiven Steuernachzahlungen führen. Details zu Fragen des Vertrauensschutzes werden derzeit von der Finanzverwaltung intern diskutiert; ein erneutes BMF-Schreiben ist insoweit angekündigt. Für Unternehmen können sich allerdings auch Chancen der Rückforderung von fälschlich als Leistungsempfänger getragener Umsatzsteuer ergeben. ■

*Das BMF-Schreiben vom 5. Februar 2014 wurde auf der Website des Bundesfinanzministeriums veröffentlicht:*

*[www.bundesfinanzministerium.de](http://www.bundesfinanzministerium.de)*

---

#### *Kontakt:*

*Dr. Katrin Rohr-Suchalla, Partnerin,*

*Tobias Schneider, Steuerberater, Counsel*

*CMS Hasche Sigle,*

*Schöttlestraße 8, 70597 Stuttgart,*

*Tel. (0 711) 97 64–156, Fax. (0 711) 97 64–96 150,*

*Katrin.Rohr@cms-hs.com,*

*t.schneider@cms-hs.com,*

*www.cms-hs.com*

## Änderungsanordnungen und Beschleunigungsverlangen

Auftragnehmer und Auftraggeber müssen Instrumentarium der VOB/B richtig einsetzen



Wenn Profis bauen, dann vereinbaren Auftraggeber und Bauunternehmen die allgemeinen Vertragsbedingungen für die Ausführung von Bauleistungen (VOB/B). Die VOB/B räumt in § 1 dem Auftraggeber das Recht ein, den abgeschlossenen Vertrag einseitig zu ändern: Der Auftraggeber darf den Bauentwurf modifizieren und damit verbundene, zuvor nicht vereinbarte Leistungen verlangen. Dieses Recht ist ein einseitiger Eingriff in das zuvor vereinbarte Vertragsgefüge – und eine Besonderheit.

Damit der Auftragnehmer bei dieser Konstellation nicht benachteiligt wird, gewährt ihm die VOB/B einen Ausgleich: Für die geänderte Leistung hat er nach § 2 VOB/B im Prinzip einen Anspruch auf eine entsprechend angepasste Vergütung. Er kann für zusätzliche Leistungen berechnete Nachträge verlangen. So lautet zumindest der Grundsatz, auch wenn die konkrete Ausgestaltung im Einzelfall sehr kompliziert sein kann.

Problematisch wird das Verfahren immer dann, wenn der Auftraggeber allein zeitliche Anordnungen trifft, wenn er beispielsweise verlangt, dass der Bau früher fertiggestellt sein muss, als vertraglich vereinbart. Das kann die Baufirma unter erheblichen Termindruck bringen und die Organisation und Abläufe im Betrieb beeinträchtigen. Deshalb ist es auch rechtlich umstritten, ob eine einseitige und nur zeitliche Anordnung grundsätzlich möglich ist oder nicht. Kompliziert ist es erfahrungsgemäß auch, den Preis einer solchen „Beschleunigung“ festzulegen. Die Bewertung, ob eine zeitliche Anordnung wirksam ist oder nicht, wird auch durch das Urteil des Oberlandesgerichts Naumburg vom Mai 2013 (OLG Naumburg, 16.05.2013 Az: 2 U 161/12) nicht unbedingt leichter: Nach diesem Urteil waren zeitliche Anordnungen in der Form von einer zuvor nicht vorgesehenen Zwischenfrist möglich, weil zugleich auch eine andere Ausführung anhand von geänderten Ausführungsplänen verlangt wurde. Ob hieraus ein genereller Grundsatz abgeleitet werden kann, ist nach Ansicht der Arbeitsgemeinschaft für Bau- und Immobilienrecht (ARGE Baurecht) im Deutschen Anwaltverein (DAV) fraglich.

**Kontakt:**

*Arbeitsgemeinschaft für Bau  
und Immobilienrecht im Deutschen  
Anwaltverein (DAV) e. V.,*

*Littenstraße 11, 10179 Berlin,  
Tel. (030) 72 6152–0, Fax. (030) 72 6152–190,  
dav@anwaltverein.de,  
www.arge-baurecht.de*

Die ARGE Baurecht empfiehlt, in solchen Fällen einen Baurechtsanwalt hinzuzuziehen. Erfahrungsgemäß ist oft unklar, ob im Rechtssinne tatsächlich eine geänderte Leistung vorliegt, was auch damit zusammenhängen kann, dass häufig nicht ganz klar ist, was überhaupt anfangs vereinbart wurde. Dann muss eine einvernehmliche, praktikable Lösung gefunden werden, damit das Bauvorhaben weitergeht. Was nutzt es, Recht zu haben, wenn der Bau sich erheblich verzögert oder zunächst gar nicht fortgesetzt werden kann? Die Beilegung solcher Streitigkeiten gehört zu den täglichen Aufgaben der Baurechtsanwälte. ■

## bautec 2014: Namhafte Repräsentanten aus Politik, Wirtschaft und Industrie trafen sich in Berlin



Der Messestand des RKW Kompetenzzentrums, RG-Bau in Halle 22 war auch bei dieser bautec Treffpunkt für viele Branchenvertreter

© RKW, RG-Bau

Mit einer verkürzten Veranstaltungslaufzeit von vier Messetagen präsentierte die bautec rund 40.000 Fachbesuchern neueste Produkte und Dienstleistungen von 520 Ausstellern aus 22 Ländern.

Schwerpunkte bildeten in diesem Jahr Systemverbunde von Gebäudehülle und intelligenter Gebäudetechnik, Nachhaltigkeit, Energieeffizienz, Klimaschutz und der Einsatz modernster Baustoffe und Techniken. In allen Bausparten, dem Wirtschaftsbau, dem öffentlichen Bau und dem Wohnungsbau steigen die Anforderungen an Nachhaltigkeit und Energieeffizienz und sorgen so für zusätzliche Impulse.

### **bautec 2014 von Bundesbauministerin Dr. Barbara Hendricks eröffnet**

Mit einem symbolischen Banddurchschnitt eröffneten Bundesbauministerin Dr. Barbara Hendricks und Stadtentwicklungs- und Bausenator Michael Müller am 18. Februar 2014 die bautec 2014. Anschließend wurden die Ehrengäste bei ihrem Eröffnungsrundgang an wichtigen Stationen begrüßt und konnten sich direkt ein Bild über neueste Entwicklungen und Produkte machen.

### **Großes Interesse an den Aktivitäten der RG-Bau**

Das RKW Kompetenzzentrum, RG-Bau konnte sich während der gesamten Messedauer über eine Vielzahl von Interessenten und Besuchern freuen. Gemeinsam mit den Mitausstellern, dem Zentralen Innovationsprogramm Mittelstand des Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie (BMWi), der Offensive Gutes Bauen im Bundesministerium für Arbeit und Soziales sowie dem Europäischen Bauverband FIEC, dem Verband Beratender Ingenieure und

den durch das BMWi geförderten Projekten BIM Musterlösung Bau und eMasterCraft sowie den Wettbewerb „Auf IT gebaut“ war der Stand in Halle 22 wieder Anlaufstelle und Treffpunkt für viele Branchenexperten.

Auch die Veranstaltungen am zweiten und dritten Messetag lockten viele Teilnehmer. So konnten sich bereits am zweiten Messetag rund 300 Teilnehmer über die Möglichkeiten des Building Information Modeling (BIM) informieren. Insbesondere die Anwendung dieser Methode in der Praxis stieß auf großes Interesse bei den Zuhörern. Direkt im Anschluss wurden die Sieger des Wettbewerbs „Auf IT gebaut – Bauberufe mit Zukunft“ prämiert, die in diesem Jahr von der Parlamentarischen Staatssekretärin im BMWi Brigitte Zypries geehrt wurden. Nachmittags konnten dann im Karrierecenter Bau neben dem Wettbewerb auch die diesjährigen Gewinner des Wettbewerbs ihre prämierten Arbeiten präsentieren.

Im Rahmen der Veranstaltung „Energiewende als Bauaufgabe“ am dritten Messetag wurden vor vollen Reihen innovative Bauprodukte und deren Einsatz vorgestellt. Den Teilnehmern wurden insbesondere Anregungen für den fachgerechten Einsatz neuer Dämmstoffe, Wärmeschutzfenster und moderner Heizungstechnik gegeben.

*Ausführliche Berichte zu den Fachveranstaltungen können Sie auf den folgenden Seiten nachlesen. ■*

→ **Kontakt:**

*Christina Hoffmann, RKW Kompetenzzentrum, RG-Bau  
Düsseldorfer Str. 40 A, 65760 Eschborn  
c.hoffmann@rkw.de, www.rkw-kompetenzzentrum.de*



# Digitales Planen, Bauen und Betreiben

Fachveranstaltung im Rahmen der bautec in Berlin



Prof. Oltmanns erklärt die Methode BIM

© RKW, RG-Bau

**Beim modellbasierten Arbeiten (BIM) wird das Planen, Bauen und Betreiben durch IT-Anwendungen optimiert. Dabei werden alle relevanten Gebäudedaten digital erfasst, kombiniert und vernetzt. Diese Methode bietet vielfältige Potenziale für Planer, Bauhandwerk und Baustellenstand. Alle Baubeteiligten können damit von Anfang an integrativ zusammenarbeiten. Mit einfachen IT-Anwendungen können dabei typische Geschäftsabläufe verbessert, ein rascher und sicherer Baufortschritt gewährleistet und der Kommunikationsfluss zwischen Planern, Fachingenieuren sowie Bauunternehmen und Bauhandwerk sichergestellt werden.**

**Vor knapp 300 Teilnehmern präsentierten Referenten aus der Baupraxis die Möglichkeiten des Einsatzes von BIM für Planer, Baustellenstand und Bauhandwerk. Ein Höhepunkt der Veranstaltung war die Preisverleihung im Wettbewerb „Auf IT gebaut – Bauberufe mit Zukunft“. Brigitte Zypries, die Parlamentarische Staatssekretärin beim Bundesminister für Wirtschaft und Energie überreichte die Preise an die Sieger des Wettbewerbs.**

Die Möglichkeiten des Einsatzes von BIM für den Planer erläuterte Prof. Hans-Georg Oltmanns vom Oltmanns und Partner Ingenieurbüro für Tragwerksplanung. Er führte aus, dass BIM keine Soft-

ware ist, sondern die Methode, mit einer digitalen Abbildung der physikalischen und funktionalen Eigenschaften eines Bauwerks in dessen Lebenszyklus zu arbeiten. Dabei werden Informationen und Daten für die Zusammenarbeit zur Verfügung gestellt und miteinander geteilt. Zweck der Methode ist es, den Entscheidungsträgern auf allen Ebenen zu den relevanten Zeitpunkten die erforderlichen Grundlagen für zielgerichtete Entscheidungen zu geben. BIM ermöglicht somit die einheitliche Organisation und das durchgängige Management von Projektinformationen über die Grenzen von Disziplinen und Projektphasen hinweg. Mit zahlreichen Praxisbeispielen erläuterte er die Auswirkungen des Einsatzes von BIM auf die Tätigkeit des Planers, z. B. durch die Verlagerung des Aufwands in frühere Leistungsphasen. Neben der grundlegenden Verbesserungen bei der Transparenz der Projektinformationen führt der Einsatz von BIM zur Verringerung der Kosten von Nachträgen, zu genaueren Kostenschätzungen, zur Vermeidung von Kollisionen und zur Verringerung von Projektlaufzeiten.

Dr. Matthias Jacob, technischer Geschäftsführer der WOLFF & Müller Holding erläuterte in seinem Vortrag, wie ein Bauunternehmen durch den Einsatz von BIM-Werkzeugen im Bauprozess profitieren kann. Wolff & Müller setzt BIM bereits bei der Akquise von Bau-

leistungen, bei der Kalkulation, der Arbeitsvorbereitung und auch bei der Bauausführung ein. Durch die Möglichkeit, Bauteile mit Ausstattungselementen zu bemustern, können rasch Massen ermittelt und Kalkulationen zielgenau durchgeführt werden. Durch den Einsatz von BIM können zudem Materialbestellungen erleichtert und Bautenstandsberichte regelmäßig durchgeführt werden. Dr. Jacob verschwieg nicht, dass für den Einsatz von BIM auch die notwendigen Voraussetzungen im Unternehmen geschaffen werden müssen. Dabei muss natürlich sehr viel Überzeugungsarbeit geleistet werden. WOLFF & Müller hat dazu eine eigene BIM-Abteilung mit einem BIM-Manager und BIM-Koordinatoren eingerichtet und ein Ausbildungs- und Schulungssystem eingeführt. Er ist überzeugt, dass modellbasiertes Arbeiten neben der Simulation, den mobilen Informationssystemen und dem Datenmanagement das Bauen im 21. Jahrhundert nachhaltig verändern wird.

Herr Dr. Schiller, geschäftsführender Gesellschafter der Dr. Schiller und Partner GmbH stellte die provokante Frage, ob BIM und Handwerk überhaupt zusammenpassen können? Um die Frage zu beantworten, schilderte er Erfahrungen aus dem vom BMWi geförderten Projekt „BIM Musterlösungen Bau“, welches zusammen mit der f:data GmbH und dem RKW Kompetenzzentrum sowie mehreren Praxispartnern durchgeführt wurde. In dem Projekt wurden Musterlösungen für das Bauen im Bestand, die Dachsanierung und das Facility-Management entwickelt und zusammen mit den Praxispartnern aus der mittelständischen Bauwirtschaft und dem Bauhandwerk auf die Praxistauglichkeit überprüft. Es zeigte sich, dass durch modellbasiertes Arbeiten z. B. auf der Grundlage eines Bestandplans mit einem grafischen Verfahren sehr schnell die Mengen ermittelt und mit qualitativen Eigenschaften und Kosten verknüpft werden können. Damit werden Kostenermittlungen schnell und hinreichend sicher möglich. Dies spart Zeit und Kosten und hilft, Fehler zu vermeiden. Wichtig dabei ist, dass BIM unabhängig von CAD auch alphanumerisch nutzbar ist und damit auch von kleinen Bauunternehmen und Bauhandwerkern eingesetzt werden kann, die über keine CAD-Software verfügen. In seinem Fazit führte Dr. Schiller aus, dass die Vorzüge der grafischen und alphanumerischen Beschreibungen am besten zum Tragen kommen, wenn sie sinnvoll über einen Datenaustausch miteinander verknüpft werden. So kann über die Verknüpfung aus dem grafischen BIM-Modell „auf Knopfdruck“ ein VOB-gerechtes Leistungsverzeichnis nach dem Standardleistungsbuch-Bau-Standard erzeugt werden. Für die Verknüpfung ist jedoch eine Standard-Bauteilklassifikation mit einheitlichen Bauteileigenschaften notwendig. Dr. Schiller kündigte an, dass die Dr. Schiller & Partner GmbH mit Unterstützung des DIN

(Deutsches Institut für Normung) und gemeinsam mit Partnern aus Bau und Facility Management an einer entsprechenden BIM-Klassifikation nach dem STLB-Bau arbeite. Diese Klassifikation soll als DIN SPEC 91400 veröffentlicht und allen Baubeteiligten auch als Programmschnittstelle kostenlos zur Verfügung gestellt werden. Der Zentralverband des Deutschen Baugewerbes und der Hauptverband der Deutschen Bauindustrie unterstützen das Vorhaben.

Als Highlight der Veranstaltung verlieh Brigitte Zypries die Preise des vom RKW Kompetenzzentrum ausgerichteten Wettbewerbs „Auf IT gebaut – Bauberufe mit Zukunft“. Die Parlamentarische Staatssekretärin beim Bundesminister für Wirtschaft und Energie überreichte die Preise an die Sieger in den vier Wettbewerbsbereichen. Prämiert wurden insgesamt elf Projekte, die mit zukunftsweisenden Lösungen die Informations- und Kommunikationsprozesse am Bau verbessern.

Der Wettbewerb wird vom Bundesministerium für Wirtschaft und Energie, den Sozialpartnern der Bauwirtschaft und zahlreichen Förderern wie der Ed. Züblin AG und den VHV-Versicherungen unterstützt. Er bietet Auszubildenden, Studierenden und jungen Arbeitnehmern eine Plattform, sich mit überzeugenden und in der Praxis bewährten IT-Lösungen zu präsentieren.

#### **Folgende Arbeiten wurden in den vier Wettbewerbsbereichen prämiert:**

Die mit dem dritten Preis im Bereich **Bauingenieurwesen** prämierte Arbeit von Stefan Sicklinger und Tianyang Wang von der Technischen Universität München zeigt eindrucksvoll, wie in Forschung



Dr. Jacob erläuterte den Einsatz von BIM-Werkzeugen

© RKW, RG-Bau



Preisträger aus dem Bereich Architektur © bautec 2014, Messe Berlin GmbH

und Praxis Simulationsverfahren kombiniert und neue Simulationsverfahren schnell etabliert werden können. Die Preisträger entwickelten ein flexibles Open-Source Software-Framework für die Simulation von Mehrfeldproblemen. Damit können verschiedene Simulationsprogramme kombiniert und die Bemessung von Tragwerken effizient unterstützt werden. Gerade für den Bereich der Erneuerbaren Energien ergeben sich zahlreiche Einsatzmöglichkeiten für die IT-Anwendung, da hier viele Problemstellungen gekoppelte Mehrfeldsimulationen erfordern. Die Jury schätzte besonders den hohen Innovationsgehalt und den Praxisbezug der Lösung. Es entstand ein originelles Hilfsmittel für eine effiziente Planung und Fertigung von leichten Flächentragwerken.

Asbjörn Gärtner von der Technischen Universität Kaiserslautern hat bei der mit dem zweiten Preis im Bereich Bauingenieurwesen bewerteten Arbeit einen Standard zur Kopplung von CAFM-Systemen und Gebäudeautomationstechnologien entwickelt. Die im Facility Management erforderlichen verschiedenartigen Mess- und Steuerungsinstrumente können dabei nach dem Prinzip „Plug and Play“ in eine selbst entwickelte webbasierte Anwendung integriert werden. Im Ergebnis wird eine Basis für CAFM-Systeme geschaffen, die eine Optimierung der Gebäudeautomation erlaubt. Die Jury schätzte an der vorliegenden Arbeit den hohen Praxisbezug mit der Integration von Mess- und Regeltechnik. Die Gebäudeautomation kann damit entscheidend verbessert werden. Bei der Realisierung dieser Lösung sind hohe Einsparungspotentiale im Bereich FM zu erwarten.

Mit dem ersten Preis wurde Georg Dangl für die Beschreibung eines kollaborativen Planungsprozesses für Öffnungen mittels BIM

prämiert. Durch mangelnde Abstimmung der unterschiedlichen am Bau beteiligten Projektpartner, können während des Planungsprozesses sogenannte Kollisionskonflikte auftreten. Georg Dangl zeigt in seiner Arbeit dazu Lösungen für den Fachplaner auf. Damit können die vorhandenen Kollisionen automatisch erkannt und zugehörige Lösungen in Form von erforderlichen Durchbrüchen automatisch erarbeitet werden. Georg Dangl hat dazu für ein CAD-System ein Plugin entwickelt und in eine bestehende kollaborative Plattform integriert. Die Jury schätzte an der Arbeit besonders den Praxisbezug der vorgestellten Lösung. Die Arbeit kann zur Fehlerminimierung bei komplexen Planungen unter Beteiligung verschiedener Fachplaner beitragen und zugehörige Prozesse deutlich beschleunigen.

Mit dem dritten Preis im Bereich **Baubetriebswirtschaft** wurde Sebastian Fuchs von der Technischen Universität Dresden ausgezeichnet. Er kombiniert mit seiner Multimodell-Software unterschiedliche Fachmodelle aus der Planung und aus dem Projektcontrolling. Mit der entwickelten Software und der Plattform M2A2 erhält der Anwender einen umfassenden Überblick über alle relevanten Parameter eines Projektes und kann sie kombinieren, ohne die Ausgangsdaten umwandeln oder verändern zu müssen. Die Jury würdigte insbesondere den fachübergreifenden Ansatz, die Verständlichkeit und den Innovationsgehalt für das Controlling und die Ausführung von Bauprojekten. Die Zusammenführung der verschiedenen Planungs-, Kalkulations- und Controlling Disziplinen unter einer Oberfläche erleichtert die Arbeit des Bauleiters erheblich.

Der zweite Preis im Bereich Baubetriebswirtschaft ging an Alexander Braun für die Entwicklung eines 4D BIM Viewers mit grafbezogener Darstellung von Bauabläufen und -alternativen. Er entwickelte einen Software-Prototyp, mit dem eine teilweise Automatisierung der Bauüberwachung erreicht wird. Als Grundlage wird dabei die Baustelle mit Hilfe von photogrammetrischen Methoden erfasst und anschließend mit einem vorhandenen digitalen Modell des Bauprojektes abgeglichen. Durch die Verknüpfung des digitalen Gebäudemodells mit dem zugehörigen Bauablaufplan kann der Baufortschritt abgeschätzt und Maßnahmen bei Abweichungen vom geplanten Bauablauf getroffen werden. Die Jury würdigte insbesondere den Innovationsgehalt und die Originalität der Arbeit. Mit dem entwickelten Softwaretool kann ein digitales Modell eines Bauprojektes erstellt, der Baufortschritt visualisiert und damit ein erster Schritt zur Automatisierung der Bauüberwachung eingeleitet werden.



Die Preisträger des Wettbewerbs "Auf IT gebaut" 2014 mit der Parlamentarischen Staatssekretärin Brigitte Zypries

© bautec 2014, Messe Berlin GmbH

Der erste Platz im Bereich Baubetriebswirtschaft wurde an Markus Scheffer von der Ruhr Universität Bochum für die Simulation der oberirdischen Baustellenlogistik beim maschinellen Tunnelvortrieb vergeben. Markus Scheffer hat in seiner Arbeit alle die Logistik beeinflussenden Elemente einer Tunnelbaustelle erfasst und die Interaktionen und Abhängigkeiten identifiziert. Damit kann der gesamte Bauprozess mit allen daran geknüpften Lieferketten betrachtet und die Baustellenlogistik von Tunnelbauprojekten simuliert werden. Die Jury lobte insbesondere die hohe Praxisrelevanz und den wirtschaftlichen Nutzen sowie die Verständlichkeit der Lösung.

Für die Programmierung einer Applikation für mobile Endgeräte von Auszubildenden wurden Helmut Winterberg und Tobias Struttman vom Bildungszentrum des Baugewerbes in Krefeld mit dem dritten Platz im **gewerblich-technischen Bereich** ausgezeichnet. Damit können Informationen schnell und aktuell von Auszubildenden abgerufen werden. Zusätzlich können Inhalte selbst produziert und in die App eingestellt werden. Die Jury würdigte die hohe Ver-

ständlichkeit der Anwendung und den praxisbezogenen Ansatz. Mit der Applikation werden Auszubildende mit digital verfügbaren Informationen unterstützt. Zur Berufsorientierung erhalten Schüler zudem Einsichten in die Bauwirtschaft.

Der zweite Platz im gewerblichen-technischen Bereich ging an Selia Fink, Timo Ohnhaus, Robin Jahn, Timo Kron von der Phillip-Holzmann-Schule in Frankfurt. Die Wettbewerbsteilnehmer haben eine Smartphone-App für die Vermessung entwickelt. Damit kann bei der Vermessung auf schweres und teures Gerät verzichtet werden. Bei einfacherer Handhabung und schneller Messung kann dennoch eine große Genauigkeit erreicht werden. Die in der App enthaltene Vermessungs- und Berechnungssoftware bietet auch Unterstützung bei der digitalen Bearbeitung von Vermessungsergebnissen oder Lageplänen. Neben der Mess- und der Kompassfunktion bietet die App auch einen Lese- und Schreibzugang zu einer Liegenschaftsdatenbank. Die Jury überzeugte insbesondere der Praxisbezug, der mit dem Einsatz in Vermessungsbüros un-

mittelbar gegeben ist. Durch die Einsparung von Gerätekosten, Transportgewicht und Vermessungsaufwand wird zudem ein wirtschaftlicher Nutzen erzielt. Der erste Platz im gewerblich-technischen Bereich wurde nicht vergeben.

Der dritte Preis im Bereich **Architektur** ging an Dominic Singer und Frédéric Sojka von der Technischen Universität München für ihr Tool zur Personenstromsimulation. Die Evakuierung einer größeren Menge von Personen aus einem Gebäude ist entscheidend für vorbeugende Brandschutzmaßnahmen. Da die Evakuierung im Einzelfall beurteilt werden muss, bedeutet dies einen hohen Aufwand für die Erfassung der Gebäudestruktur. Dominic Singer und Frédéric Sojka haben für das Programm Revit deshalb ein Plugin entwickelt, mit dem die Evakuierungssimulation und die Visualisierung berechnet werden kann.

Die Jury würdigte die nachvollziehbare und verständliche Darstellung der Arbeit: „Dem Ersteller einer Personenstromsimulation oder einer Evakuierungsanalyse steht mit der Anwendung ein umfangreiches Werkzeug zur Modellierung seines Szenarios zur Verfügung.“

Mit dem zweiten Platz wurde Michael Heilig vom Karlsruher Institut für Technologie (KIT) für die Messung und Modellierung von Personenströmen in öffentlichen Gebäuden ausgezeichnet. Die exakte Bestimmung des Flächenbedarfs zu Beginn einer Planung hat große Auswirkungen auf die Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit einer Baumaßnahme. Für die Erweiterung einer Bibliothek wurden von Michael Heilig die zu erwartenden Personenströme bestimmt. Er verwendet dazu Software aus der Verkehrsplanung und übertrug die ursprünglich für zweidimensionale Anwendungen konzipierte Software auf ein mehrgeschossiges Gebäude. Die Jury lobte den praxisgerechten Ansatz und die verständliche Darstellung der Arbeit. Es gelang, die für eine Verkehrssimulation notwendigen Parameter aus der Gebäudenutzung abzuleiten, so dass ein Berechnungsmodell entstand, welches das reale Besucherverhalten abbilden kann.

Der erste Preis im Bereich Architektur wurde an Nils Seifert und Michael Mühlhaus von der Technischen Universität München für die Entwicklung von Werkzeugen für die Nachverdichtung verliehen. In der Arbeit wurde ein digitales Werkzeug konzipiert und implementiert, mit dem Nachverdichtungspotentiale für innerstädtische Planungsgebiete aufgezeigt, verschiedene Nachverdichtungsstrategien und deren Ausführungsvarianten überprüft und anschließend verglichen werden können. Neben Originalität und einem hohen Innovationgehalt der Arbeit würdigte die Jury den großen wirtschaftlichen und gesellschaftspolitischen Nutzen bei der Schaffung von innerstädtischem Wohnraum.

Mit der Preisverleihung fiel gleichzeitig der Startschuss für den neuen Wettbewerb 2015. Ab sofort können wieder Studierende, Ausbilder und Auszubildende sowie junge Arbeitnehmer IT-Anwendungen für den Baubereich beim RKW Kompetenzzentrum einreichen. Die Kurzfassungen aller prämierten Arbeiten sowie alle weiteren Informationen zum Wettbewerb sind unter [www.aufitgebaut.de](http://www.aufitgebaut.de) zu finden. Die Vortragscharts der Veranstaltung stehen zum Download unter [www.rkw-kompetenzzentrum.de](http://www.rkw-kompetenzzentrum.de) bereit. ■

---

→ **Kontakt:**

Günter Blochmann,  
RKW Kompetenzzentrum, RG-Bau  
Düsseldorfer Str. 40 A, 65760 Eschborn,  
[blochmann@rkw.de](mailto:blochmann@rkw.de),  
[www.rkw-kompetenzzentrum.de](http://www.rkw-kompetenzzentrum.de)

# Energiewende als Bauaufgabe

## Mit Innovation nachhaltig bauen



Die Veranstaltung stieß auf reges Interesse bei den Messebesuchern

© RKW, RG-Bau

Auch wenn sich heute die öffentliche Diskussion meist nur um die Förderung erneuerbarer Energieträger, den Netzausbau und den Strompreis dreht, es ist unbestreitbar, dass Energieeffizienz der Schlüssel zur Energiewende ist. Nur durch Energieeinsparungen ist es möglich, die hoch gesteckten deutschen und europäischen Klimaziele zu erreichen.

Bauwirtschaft und Bauforschung bringen sich zunehmend mit innovativen Materialien, Komponenten, Produkten und Konzepten in diesen Prozess ein. An erster Stelle steht hier im Fokus der Öffentlichkeit das Thema Wärmedämmung. Innovationen fürs Dämmen reichen von Hightech-Produkten wie Vakuumisulationspaneele (VIP) bis hin zu innovativen Dämmstoffsystemen aus Naturbaustoffen.

Innovative Bauprodukte für mehr Energieeffizienz spielen nicht nur eine große Rolle für das Gelingen der Energiewende. Mit Innovationen erschließen sich auch für kleine und mittelständische Bauunternehmen, Architekten und Fachplaner neue Märkte. In der Veranstaltung „Energiewende als Bauaufgabe – Mit Innovation

nachhaltig bauen“ am 20. Februar im Rahmen der bautec 2014 wurde an guten Beispielen gezeigt, wie das gehen kann.

Zunächst stellte Stephan Böddeker von der August Lücking GmbH & Co. KG die durch das Zentrale Innovationsprogramm Mittelstand (ZIM) geförderte Entwicklung von sogenannten „THERMO-Ziegeln“ dar. Es handelt sich hierbei um hochdämmende Tonziegel mit verbesserten Wärmedämmeigenschaften.

Das Unternehmen ist ein erfahrener Hersteller von Tonziegeln. Die besonderen Eigenschaften sind bekannt: Tragfähigkeit, Wärmeschutz, Schalldämmung und gesundes Raumklima. Zudem brauchen Wände in Ziegelbauweise von innen und außen nur noch verputzt werden. Die Dämmeigenschaften werden in Verbindung mit einem Wärmedämmverbundsystem (WVDS) erreicht.

Mit steigenden Anforderungen an den Wärmeschutz von Gebäuden sollte das bewährte Baumaterial dahingehend weiterentwickelt werden, dass der Ziegel selbst die Dämmeigenschaften erreicht. So wurde die Dämmung in den Ziegel integriert. Die



Ute Juschkus gab eine kurze Einführung ins Thema. Sie zeigte am Beispiel von VIP, dass es Bauinnovationen oft schwer haben, schnell den Weg aus dem Labor in die alltägliche Anwendung auf der Baustelle zu schaffen.

© bautec 2014, Messe Berlin GmbH

Entwicklung begann mit einem Thermoziegel für allerhöchste Ansprüche an die Energieeffizienz.

Die Marktfähigkeit für innovative Produkte liegt nicht nur an der Preisgestaltung, sondern auch darin, dass sie anwendungssicher und an einem häufig angewandten Standard ausgerichtet sind. Der dahingehend ausgerichtete und neu entwickelte Ziegel orientiert sich also an den Vorgaben der Energieeinsparverordnung (EnEV) und den für die KfW-Förderung geltenden Standards und hat es schnell geschafft, aus dem Baustofflabor auf die Baustellen zu gelangen.

Vakuumisolationspaneele (VIP) ist momentan das Produkt mit den besten Wärmedämmeigenschaften. Es hat jedoch einen großen Nachteil. Wird die gasdichte Hightech-Folie zu Umhüllung des Aerogelkerns verletzt, ist es vorbei mit dem Vakuum und die Dämmwirkung lässt erheblich nach. Prof. Stefan Henze, Hochschule Magdeburg – Stendal hatte zu diesem Problem eine Idee, nein, sogar mehrere hochinteressante Ideen:

- Vielleicht kann man statt Hightech-Folie Hochleistungsbeton verwenden?
- Vielleicht geht's auch nur mit Vakuum ohne teuren Aerogelkern?
- Vielleicht kann man mit einem evakuierten Bauelement aus Hochleistungsbeton auch noch viel mehr?

Vor dem Hintergrund dieser Fragen wurde eines multifunktionalen Wandelement aus Hochleistungsbeton für energieeffiziente Gebäude entwickelt. Der Hochleistungsbeton als gasdichte Umhüllung hat sich hervorragend bewährt. Doch ohne mikroporöse Füllung entsprachen die Dämmeigenschaften nicht ganz den Vorstellungen der Forscher. Dafür kann das Betonelement als Fasadenelement durch seine Tragfähigkeit zur Standfestigkeit des Gebäudes beitragen und als Gebäudeoberfläche dienen. Vier Funktionen in einem Bauteil wurden durch die Kombination von zwei Basistechnologien erreicht. Das ist die gute Bilanz des Forschungsprojektes von Prof. Henze.

Ohne die unkomplizierte technologieoffene Förderung durch das Zentrale Innovationsprogramm Mittelstand (ZIM) wäre das Projekt jedoch nicht realisierbar gewesen. Zum Abschluss der Veranstaltung stellte Ulrike Kirchmeier von der AiF Projekt GmbH, das Förderprogramm ausführlich vor. Unter <http://www.zim-bmwi.de> werden alle Informationen zu Förderungen umfassend beschrieben.

Die Vortragsfolien zur Veranstaltung stehen zum Download auf [www.rkw-kompetenzzentrum.de](http://www.rkw-kompetenzzentrum.de) zur Verfügung. ■

→ Kontakt:

Ute Juschkus, RKW Kompetenzzentrum, RG-Bau

Düsseldorfer Str. 40 A, 65760 Eschborn,

Tel. (06 196) 495 35 05, [juschkus@rkw.de](mailto:juschkus@rkw.de),

[www.rkw-kompetenzzentrum.de](http://www.rkw-kompetenzzentrum.de)

## Deutsche Bauwirtschaft zum Koalitionsvertrag:

- Mietpreisbremse belastet Investitionen in den Wohnungsbau
- Verkehrswege weiter unterfinanziert



© Kurt Michel/Pixelio

„Unsere Erwartungen für den Wohnungsbau sind durch den Koalitionsvertrag weitgehend enttäuscht worden. Anscheinend herrscht in der Bundespolitik die Meinung vor, dass man angesichts der aktuell hohen Genehmigungs- und Fertigstellungszahlen neue Belastungen für potentielle Investoren beschließen kann, ohne größere negative Auswirkungen befürchten zu müssen.“ Dies erklärten die Präsidenten des Hauptverbandes der Deutschen Bauindustrie und des Zentralverbandes des Deutschen Baugewerbes, Prof. Dr.-Ing. E.h. Thomas Bauer und Dr.-Ing. Hans-Hartwig Loewenstein, anlässlich der gemeinsamen Pressekonferenz zum Jahresauftakt.

„Unsere Kritik bezieht sich in erster Linie auf die geplante Mietpreisbremse“, erläuterte Bauer. Angesichts stark steigender Neuvertrags- und Bestandsmieten sehe der Koalitionsvertrag Obergrenzen für Mieterhöhungen vor. Dabei werde allerdings übersehen, dass sich der Mietanstieg auf wenige Großstädte und auch dort nur auf die besseren Lagen beschränke. Darüber hinaus bestehe die Gefahr, dass die Begrenzung der Mieterhöhungen nur die bestehende Unterversorgung mit Wohnraum in den Ballungsgebieten zementiere. „Nach wie vor gilt: Mieterhöhungen werden am besten durch eine Ausweitung der Neubautätigkeit bekämpft. Die Erhöhung der Absetzung für Abnutzung (AfA) von zwei auf vier Prozent würde hierzu wichtige Impulse geben“, argumentierte Bauer weiter. Auch das Thema Ersatzneubau werde im Koalitionsvertrag mit keinem Wort erwähnt. Es sei unstrittig, dass Millionen von Wohnungen in Deutschland, vor allem aus den 50er und 60er Jahren des vorigen Jahrhunderts, unter wirtschaftlichen Erwägungen

gen nicht sanierungswürdig seien. „Da die bisherigen Fördermaßnahmen diesen Tatbestand ausklammern, haben wir gefordert, den Ersatzneubau in den Förderkatalog der KfW aufzunehmen.“

„Auch bei den Investitionen des Bundes in die Verkehrswege sind unsere Erwartungen bei Weitem nicht erfüllt worden“, ergänzte Loewenstein. „Im Wahlkampf war es unter den Parteien unstrittig, dass die Investitionen auf allen Gebietskörperschaftsebenen bei Weitem nicht ausreichend sind, um die Verkehrswege adäquat zu erhalten und auch die notwendigen Neubaumaßnahmen zu stemmen.“ Dies zeige sich auch in der breiten Akzeptanz für die Ergebnisse der Daehre-Kommission. Diese habe Ende 2012 festgestellt, dass der Ersatz- und Nachholbedarf bundesweit bei jährlich 7,2 Mrd. Euro liege und das für eine Dauer von 15 Jahren. Allein für den Bund sei eine jährliche Unterfinanzierung von mindestens drei Mrd. Euro festgestellt worden. Dies decke sich auch mit den Forderungen des früheren Bundesverkehrsministers Dr. Peter Ramsauer, der eine Aufstockung der Investitionslinie Verkehr (10,7 Mrd. Euro im Haushaltsjahr 2013) auf 14 Mrd. Euro gefordert habe. ■

→ Kontakt:

Dr. Heiko Stiepelmann,  
Hauptverband der Deutschen Bauindustrie e. V.,  
Kurfürstenstraße 129, 10785 Berlin,  
Telefon (030) 21 286-0, Telefax (030) 21 286-240,  
heiko.stiepelmann@bauindustrie.de, www.bauindustrie.de

Dr. Ilona K. Klein, Zentralverband Deutsches Baugewerbe e. V.  
Kronenstraße 55-58, 10117 Berlin,  
Telefon (030) 20 314-0, Telefax (030) 20 314-420,  
presse@zdb.de, www.zdb.de

## Öffentliche Auftraggeber bescheinigen ÖPP Termintreue, Kostensicherheit und Qualität

„ÖPP hat den Praxistest bestanden! Die Erfahrungen unserer öffentlichen Partner zeigen eindeutig, dass ÖPP zu mehr Termintreue, Kostensicherheit, Transparenz und Qualität im öffentlichen Bau beiträgt.“ Mit diesen Worten kommentierte der Vorsitzende des Arbeitskreises Öffentlich Private Partnerschaften (AK ÖPP) im Hauptverband der Deutschen Bauindustrie und Mitglied des Vorstands der HOCHTIEF Solutions AG, Nikolaus Graf von Matuschka, die Umfrageergebnisse einer deutschlandweiten Vollerhebung unter öffentlichen Auftraggebern von ÖPP-Hochbauprojekten. Die Umfrage wurde anonym unter 116 Auftraggebern von ÖPP-Hochbauprojekten durchgeführt, deren Projekte die Bauphase bereits beendet haben bzw. kurz davor stehen. Die Rücklaufquote beträgt 48,2 Prozent.

„ÖPP ist zu fast 100 Prozent terminsicher“, zeigte sich Matuschka erfreut. 80 Prozent der Auftraggeber hätten in der Umfrage bestätigt, dass ihre Projekte im vorgegebenen Zeitplan fertiggestellt worden seien. Knapp jedes fünfte Projekt (18 Prozent) konnte den Bürgerinnen und Bürgern sogar früher als geplant zur Verfügung gestellt werden. Zeitverzögerungen kamen somit nur in zwei Prozent der Fälle vor. „Ausschlaggebend für die hohe Terminalsicherheit ist vor allem die enge Verzahnung von Planen und Bauen in einer Hand“, erklärt Matuschka. Bei ÖPP übernehme darüber hinaus ein Generalunternehmer die Verantwortung für eine termingerechte Fertigstellung und damit auch die damit einhergehenden Risiken. Daher bestehe ein hoher Anreiz, die Gebäude in der vorgegebenen Zeit fertigzustellen.

Beachtlich sei außerdem die hohe Kostensicherheit bei ÖPP. So seien 93 Prozent der ÖPP-Hochbauprojekte im vereinbarten Kostenrahmen errichtet worden, in zwei Prozent der Fälle sei dieser sogar unterschritten worden. Matuschka: „Kostenexplosion bei ÖPP? Fehl-anzeige!“ Auch hier spiele die Risikoübertragung auf den privaten Partner eine wesentliche Rolle. „ÖPP ist quasi ein vertraglich gesichertes Festpreisangebot bei voller Transparenz“, stellt Matuschka klar. „Sollte die ausgeschriebene Leistung teurer werden als vom privaten Partner kalkuliert, geht das zu seinen Lasten.“

Matuschka betont außerdem, dass Termin- und Kostensicherheit keineswegs zu Lasten der Qualität gehen. Knapp 85 Prozent der Auftraggeber seien mit der Qualität der erbrachten Leistungen sehr zufrieden bzw. zufrieden. Matuschka: „Im Vergleich zu konventionellen Projekten ist die Qualität bei ÖPP mindestens vergleichbar, vielfach aber auch besser. Gerade bei den Instandhaltungs- und Betriebsleistungen liegt ÖPP deutlich vorn.“

Als wesentliche Vorteile von ÖPP hätten die Auftraggeber die langfristige Planungssicherheit, die höhere Kostentransparenz sowie die schnellere Realisierung genannt. Außerdem spiele die höhere wirtschaftliche Effizienz eine grundlegende Rolle.

„Die positive Projektperformance von ÖPP spricht für sich selbst. Sie ist ein Zeichen dafür, dass öffentliche und private Hand sehr wohl erfolgreich zusammenarbeiten können“, bekräftigt Matuschka. Voraussetzung dafür sei die Einhaltung wichtiger ÖPP-Erfolgsbedingungen – eine vorgeschaltete Eignungs- und Wirtschaftlichkeitsprüfung, ein gut gesteuerter Wettbewerb sowie eine vertraglich geregelte Risikoverteilung.

Der gesamte Ergebnisbericht ist auch im Internet abrufbar: [www.oepplplattform.de](http://www.oepplplattform.de) und [www.bauindustrie.de](http://www.bauindustrie.de) ■

---

→ Kontakt:

Hauptverband der Deutschen Bauindustrie e. V.,

Dr. Heiko Stiepelmann, Pressesprecher

Kurfürstenstraße 129, 10785 Berlin,

Telefon (030) 21 286-140, Fax (030) 21-286-189,

[heiko.stiepelmann@bauindustrie.de](mailto:heiko.stiepelmann@bauindustrie.de), [www.bauindustrie.de](http://www.bauindustrie.de)

# Baugewerbe: Referentenentwurf zum Zahlungsverzug richtiger Ansatz!

„Der vom Bundesministerium für Justiz und Verbraucherschutz vorgelegte Referentenentwurf zur Umsetzung der EU-Zahlungsverzugsrichtlinie ist die erste gelungene Aktion der Großen Koalition. Er stellt gegenüber den Entwürfen der vergangenen Legislaturperiode eine wesentliche Verbesserung dar.“

Dieses erklärte der Hauptgeschäftsführer des Zentralverbandes Deutsches Baugewerbe, Felix Pakleppa, zum jüngst vorgelegten Referentenentwurf.

Nach wie vor sind Zahlungsausfälle und die damit verbundenen Liquiditätseingänge Insolvenzgrund Nummer eins für Bauunternehmen. Insofern setzt der vorgelegte Referentenentwurf die richtigen Akzente: Grundsätzlich sind Zahlungsfristen von mehr als 30 Tagen und Abnahmefristen von mehr als 15 Tagen unwirksam.

Wichtig ist auch, dass Abnahme- und Zahlungsfrist nach der Systematik des Gesetzentwurfs zum selben Zeitpunkt beginnen und deshalb nicht kumulieren können. Die Abnahmefrist geht hiernach stets in der Zahlungsfrist auf. Ein Beispiel: Hat sich der Auftraggeber 15 Tage für die Durchführung der Abnahme ausbedungen, stehen ihm nach Durchführung der Abnahme nur noch weitere 15 Tage zur Zahlung zur Verfügung. Hier beginnt die maximale 30-tägige Zahlungsfrist nicht erst nach Ablauf der Abnahmefrist.

Pakleppa weiter: „90 Prozent der Zahlungen am Bau laufen über Abschläge. Hier ist der wichtigste Punkt, an dem nachgebessert werden muss. Wir fordern eine Sonderregelung für Abschlagszahlungen nach dem Vorbild der VOB/B, wonach diese 21 Tage nach Rechnungsstellung fällig werden. Darüber hinaus halten wir eine Differenzierung zwischen öffentlichen und gewerblichen Auftraggebern bei Zahlungs- und Abnahmefristen weiterhin für verfehlt. Wir befürworten die Regelung für öffentliche Auftraggeber (30 Tage Regelzahlungsfrist, 60 Tage maximale Zahlungsfrist) auch für gewerbliche Auftraggeber anzuwenden.“

Die EU-Zahlungsverzugsrichtlinie war im März 2011 in Kraft getreten und hätte von den Mitgliedstaaten bis zum 16. März 2013 in nationales Recht umgesetzt werden müssen. Der Gesetzentwurf zur Umsetzung der Richtlinie war in der letzten Legislaturperiode vom Deutschen Bundestag nicht verabschiedet worden und ist damit der Diskontinuität unterfallen. Die Europäische Kommission hatte daraufhin im vergangenen Jahr ein Vertragsverletzungsverfahren gegen die Bundesrepublik Deutschland eingeleitet.

„Der jetzt vorgelegte Entwurf schafft Klarheit bei den Zahlungsfristen und setzt damit die Ziele der Richtlinie um. Die Bauwirtschaft erwartet nun eine zügige Verabschiedung des Gesetzes.“ So Pakleppa abschließend. ■



RA Felix Pakleppa

© ZDB

→ Kontakt: Dr. Ilona K. Klein,  
Zentralverband Deutsches Baugewerbe,  
Kronenstraße 55–58, 10117 Berlin,  
presse@zdb.de, www.zdb.de

## Termine

### 30. März–04. April 2014:

Light + Building, Weltgrößte Messe für Licht und Gebäudetechnik Messe Frankfurt, Kontakt: Messe Frankfurt GmbH, Ludwig-Erhard-Anlage 1, 60327 Frankfurt am Main, Tel. (069) 75 75–0, Fax: (069) 75 75–64 33, [light-building@messefrankfurt.com](mailto:light-building@messefrankfurt.com)

### 22. Mai 2014:

Tag der Deutschen Bauindustrie 2014, Flughafen Tempelhof, Berlin, Kontakt: Hauptverband der Deutschen Bauindustrie e. V., Kurfürstenstraße 129, 10785 Berlin, Tel. (030) 21 286–0, Fax. (030) 21 286–240, [info@bauindustrie.de](mailto:info@bauindustrie.de)

### 2.–4. Juni 2014:

Intersolar Europe Conference 2014, Messe München, Kontakt: Frau Banu Bektaş, Solar Promotion GmbH, Tel. (07 231) 58 598–211, Fax. (07 231) 58 598–28, [www.intersolar.de](http://www.intersolar.de)

### 4.–6. Juni 2014:

Intersolar Europe 2014, Messe München, Kontakt: Freiburg Wirtschaft Touristik und Messe GmbH & Co. KG, Europaplatz 1, 79108 Freiburg i. Br., Tel. (07 61) 38 81–37 00, Fax. (07 61) 38 81–37 70, [intersolar@fwtm.de](mailto:intersolar@fwtm.de) oder Solar Promotion GmbH, Postfach 100 170, 75101 Pforzheim, Tel. (07 231) 58 598–0, Fax. (07 231) 58 598–28

### 1.–2. Juli 2014:

Consense 2014, Internationale Fachmesse und Kongress für nachhaltiges Bauen, Investieren und Betreiben, Messe Stuttgart, Kontakt: Landesmesse Stuttgart GmbH, Messepiazza 1, 70629 Stuttgart, Tel. (07 11) 18 560–0, Fax. (07 11) 18 560–24 40, [info@messe-stuttgart.de](mailto:info@messe-stuttgart.de), [www.messe-stuttgart.de/consense/](http://www.messe-stuttgart.de/consense/)

## Personalien

### Dipl.-Ing. Roland Jörger: neuer Vorsitzender des NABau-Beirates im DIN



Dipl.-Ing. Roland Jörger, Leiter des Technischen Büros der Bilfinger Construction GmbH, ist zum neuen Vorsitzenden des Normenausschusses Bauwesen (NABau) im Deutschen Institut für Normung (DIN) gewählt worden. Jörger tritt die Nachfolge von Prof. Dr.-Ing. Gerd Simsch, bauperformance GmbH, an, der nach sechsjähriger Leitung des NABau-Beirates nicht wieder für dieses Amt kandidierte, aber weiterhin Mitglied im DIN-Präsidium bleibt.

Jörger ist bereits seit 2012 Mitglied des NABau-Beirates. Darüber hinaus ist Jörger Mitglied in der Bund-Länder-Arbeitsgruppe Betonbautechnik und auch in anderen Normungsgremien des Erd- und Grundbaus sowie der Geotechnik aktiv. Für den Hauptverband der Deutschen Bauindustrie war Jörger unter anderem als Vorsitzender der Bundesfachabteilung Spezialtiefbau tätig und vertrat den Hauptverband auch auf europäischer Ebene im Bereich Spezialtiefbau. ■

→ Kontakt

Dr. Heiko Stiepelmann,  
Hauptverband der Deutschen Bauindustrie e. V.,  
Kurfürstenstraße 129, 10785 Berlin,  
[info@bauindustrie.de](mailto:info@bauindustrie.de), [www.bauindustrie.de](http://www.bauindustrie.de)

### Vereinigung Junger Bauunternehmer im ZDB: Christian Frölich erneut zum VJB-Vorsitzenden gewählt



Der 45-jährige Bauunternehmer Dipl. Wirtsch. Ing. Christian Frölich aus Rosdorf bei Göttingen wurde anlässlich der Jungunternehmer-Tagung in Stuttgart als Vorsitzender der Nachwuchsorganisation des ZDB wiedergewählt.

Frölich erklärte anlässlich seiner Wahl: „Jüngere Unternehmer brauchen eine Plattform im Verband, die speziell auf ihre Interessen und Bedürfnisse ausgerichtet ist. Auf der anderen Seite benötigen die Verbände mehr denn je engagierte Unternehmer, um ihre Interessen auch weiterhin öffentlich zu artikulieren. Daher sehe ich es als meine Aufgabe an, diese Plattform zu vergrößern und für mehr Engagement zu werben.“ ■

→ Kontakt

Dr. Ilona K. Klein,  
Zentralverband Deutsches Baugewerbe,  
Kronenstraße 55–58, 10117 Berlin,  
[presse@zdb.de](mailto:presse@zdb.de), [www.zdb.de](http://www.zdb.de)

## Baustatistisches Jahrbuch 2014 jetzt erschienen!

Das deutsche Bauvolumen wird im Jahr 2014 real um vier Prozent wachsen, der Wohnungsbau bleibt rege und der öffentliche Bau erholt sich. So positiv fiel die Prognose des Deutschen Instituts der Wirtschaft (DIW Berlin) aus. Demzufolge wird die deutsche Bauwirtschaft auch in diesem Jahr eine Stütze der deutschen Konjunktur bleiben.

Von den günstigen Rahmenbedingungen profitiert der deutsche Wohnungsbau. Die Zinsen sind niedrig, die Mieten in den Ballungsräumen steigen und mit alternativen Anlagen können nur geringe Renditen erwirtschaftet werden. Für den Wirtschaftsbau erwarten die DIW-Wissenschaftler in diesem Jahr wieder positive Zahlen.

Um das wirtschaftliche Geschehen selbst analysieren zu können, braucht man Antworten. Das Baustatistische Jahrbuch ist der „Klassiker“ der baustatistischen Literatur und hilft den Benutzern, sich ein profundes Urteil über die Entwicklung der Baubranche zu bilden.

Auf dem deutschen Markt ist es das umfassendste statistische Nachschlagewerk, das in großer Vielfalt die Daten und Fakten des Bauwesens zusammenfasst und längerfristige Vergleiche ermöglicht. Dieses Buch wendet sich insbesondere an die Entscheidungsträger der Bau- und Immobilienwirtschaft, Kreditinstitute, Versicherungen und Finanzdienstleister. ■



53. Auflage, 24 x 16,8 cm, Bestell-Nr. 1416,  
EUR 63,- (zzgl. MWSt. und Versandkosten)  
VERLAG GRAPHIA-HUSS,  
Westerbachstraße 58, 60489 Frankfurt a. M.,  
Tel. (069) 907 43 65-0,  
Fax (069) 907 43 65-10,  
mail@graphia-huss.de

*Unter [www.graphia-huss.de](http://www.graphia-huss.de) steht ein  
Bestellformular zum Download bereit.*

## Handbuch für den Bausachverständigen

Mit vielen Arbeitshilfen auf CD-ROM

Hrsg.: Michael Staudt 3., überarb. Aufl. 2014, 630 Seiten,  
Gebunden ISBN 978-3-8167-8937-6, € 89,- | CHF 141,-

Bereits zum Standardwerk avanciert, bietet das Handbuch auch in der 3. Auflage umfangreiches verständlich aufbereitetes juristisches Hintergrundwissen für Bausachverständige. Neben baurechtlichen Grundlagen und den klassischen Anforderungen an ein Sachverständigengutachten, beinhaltet es alle notwendigen Informationen zur Durchführung von Ortsterminen, zur Gutachtenerläuterung vor Gericht, zur Haftung des Sachverständigen und zu vielen weiteren relevanten Aspekten.

Erweitert wird diese Auflage u. a. durch Beiträge zur Aktualität technischer Regelwerke, zur Berufshaftpflichtversicherung für Sachverständige und zur Bedeutung der „allgemein anerkannten Regeln der Technik“ für die Baumängelbeurteilung.

Als Nachschlagewerk mit praxisrelevanten Tipps und Hinweisen in Kombination mit Mustertexten und Checklisten auf CD-ROM fungiert es als hilfreiche Unterstützung im Arbeitsalltag des Sachverständigen. ■



*Bestellung:* Fraunhofer-Informationszentrum  
Raum und Bau IRB, Nobelstraße 12,  
70569 Stuttgart, Tel. (0711) 970-2500,  
Fax (0711) 970-2508, [baufachinformation.de](http://baufachinformation.de)



Weitere Informationen rund um „Energieeffizienz“  
erhalten Sie im kostenlosen RKW Magazin 1/2014.  
[www.rkw-magazin.de](http://www.rkw-magazin.de)

**Nutzen Sie unser Know-how und entdecken Sie Ihr  
betriebsindividuelles Energiesparkonzept!**

Finden Sie online Ihren RKW Ansprechpartner in Ihrer Nähe: [www.rkw-energieeffizienz.de](http://www.rkw-energieeffizienz.de)

