Frühjahrs-Pressekonferenz AGV Bau Saar 2025
Rede Präsident Klaus Ehrhardt

Themenschwerpunkt: Hoch- und Wohnungsbau

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir stehen heute vor einer der größten Herausforderungen für die Bauwirtschaft in Deutschland: Der Wohnungsbau steckt in einer tiefen Krise. Genehmigungszahlen sinken, Baukosten steigen, und die Bürokratie nimmt immer weiter zu. Die saarländischen Zahlen sprechen eine klare Sprache: Wurden im Jahr 2020 noch 1009 Wohngebäude genehmigt, rechnen wir für das Jahr 2024 nach den bisherigen Zahlen mit 250 genehmigten Wohngebäuden.

Doch diese Krise betrifft längst nicht mehr nur unsere Branche. Fehlender Wohnraum bedeutet steigende Mieten und soziale Spannungen. Eine solche Entwicklung ist brandgefährlich.

I. Wirtschaftliche Lage der Bauwirtschaft im Saarland

Unsere aktuelle Konjunkturumfrage mit weit über 100 Rückmeldungen von saarländischen Bauunternehmen zeigt deutlich: Die wirtschaftliche Lage unserer Betriebe hat sich weiter verschlechtert. Während noch vor wenigen Jahren die Auftragsbücher gefüllt waren, berichten mittlerweile über zwei Drittel unserer Unternehmen von zu niedrigen Auftragsbeständen. Besonders betroffen ist der Wohnungsbau, wo viele Projekte aufgrund hoher Zinsen, gestiegener Baukosten und auslaufender Förderungen auf Eis gelegt wurden. Die Frage, ob die Krise im Wohnungsbau 2025 ein Ende finden wird, wurde von einer überwältigenden Mehrheit mit "Nein" beantwortet.

Steht bei den Baubehinderungen alles übergreifend die überbordende Bürokratie, behindert 58 von 109 Unternehmen der Fachkräftemangel als größte Hürde, gefolgt von rund 33 % fehlenden Aufträgen.

Gleichzeitig gibt es auch positive Signale: 68 % der Unternehmen gehen davon aus, ihre Beschäftigtenzahlen halten oder sogar erhöhen zu können. Die Ausbildungsbereitschaft bleibt hoch – ein starkes Bekenntnis unserer Branche zur Nachwuchssicherung.

II. Bürokratieabbau als zentrale Forderung

Unsere Umfrage unter unseren Mitgliedsunternehmen im Saarland bestätigt, was wir tagtäglich erleben: Die Bürokratie ist ein massives Hemmnis. Hier einige der dringendsten Probleme:

- **Zu lange Genehmigungsverfahren**: Bauanträge dürfen nicht monatelang unbearbeitet bleiben. Wir hoffen, dass die neue saarländsiche Landesbauordnung – mit kurzen Fristen für die Behörden mit Genehmigungsfiktion - deutlich mehr Tempo in die Genehmigungsverfahren bringt.
- **Unnötige Dokumentationspflichten**: Statt stapelweise Nachweise zu erbringen, brauchen wir pragmatische und effiziente Verfahren.
- **Komplexe Bauvorschriften:** Die Anforderungen an den Wohnungsbau sind über die Jahre immer weitergewachsen – oft ohne Praxisbezug. Wir brauchen eine Rückbesinnung auf das Wesentliche: bezahlbaren Wohnraum. Wir hoffen das im Saarland die neue LBO hier deutliche Verbesserungen bringt.
- **Fehlgeleitete Statistik**: Die amtlichen statistischen Daten bilden das Baugeschehen im Saarland nicht realistisch ab, da sie Aufträge aus anderen Bundesländern beinhalten und durch einzelne Großprojekte verzerrt werden. Unser Verband fordert daher die Abschaffung dieser statistischen Erhebung durch die Landesregierung und setzt stattdessen auf seine eigene Konjunkturumfrage.

III. Unsere Forderungen an die Politik

Unsere Umfrage zeigt klar, welche Themen von einer neuen Regierung als Erstes angegangen werden müssen: 76 von 109 Unternehmen fordern verlässliche und auskömmliche Förderprogramme für den Wohnungsbau, 69 von 109 wünschen sich einfacheres Bauen durch weniger Vorgaben und Anforderungen, und 65 von 109 sehen den Abbau von Bürokratie auf EU- und Bundesebene als dringend notwendig an.

Die Zahlen belegen: Der Wohnungsbau wird nicht von fehlender Nachfrage gebremst, sondern von politisch geschaffenen Rahmenbedingungen. Deshalb fordern wir:

1. **Einen echten Neustart in der Baupolitik**: Die Politik muss verstehen, dass bezahlbarer Wohnraum nur durch weniger Regulierungen und mehr Investitionssicherheit entstehen kann.
2. **Verlässliche und langfristige Förderprogramme**: Ständig wechselnde Förderbedingungen sorgen für Planungsunsicherheit und schaden Bauwilligen.

3. **Senkung der Bau- und Sozialabgaben:** Der Wohnungsbau muss attraktiver werden – für Investoren, Bauherren und Handwerksbetriebe.

4. **Digitale und beschleunigte Genehmigungsverfahren:** Die Digitalisierung darf nicht neue Hürden schaffen, sondern muss echte Vereinfachung bringen.

5. **Förderung des Umbaus großer Einfamilienhäuser in Mehrfamilienhäuser:** Insbesondere im ländlichen Raum wohnen Einzelpersonen, oft Senioren, in älteren, sehr großen Einfamilienhäusern. Ein geförderter Umbau in ein Mehrfamilienhaus würde Wohnraum schaffen, das Gebäude energetisch sanieren und gleichzeitig für Mieteinahmen bei dem Eigentümer sorgen.

IV. Die soziale Dimension der Baukrise

Ein funktionierender Wohnungsbau ist essenziell für den sozialen Frieden. Wenn Familien, junge Menschen oder Senioren keine bezahlbare Wohnung finden, wenn sich der Traum vom Eigenheim für die Mittelschicht in Luft auflöst, dann ist das nicht nur ein wirtschaftliches Problem. Es ist ein gesellschaftlicher Sprengstoff, den wir entschärfen müssen – und zwar jetzt!

Unsere Bauunternehmen sind bereit, ihren Beitrag zu leisten. Sie wollen investieren, bauen und ausbilden. Jetzt ist die Politik am Zug.

Fazit: Es ist Zeit zu handeln

Meine Damen und Herren, wir haben im Saarland und in ganz Deutschland leistungsfähige Bauunternehmen und hochqualifizierte Fachkräfte. Doch sie können ihr Potenzial nur dann entfalten, wenn die Rahmenbedingungen stimmen.

Wir appellieren an die neue Bundesregierung: Setzen Sie den Wohnungsbau ganz oben auf die Agenda! Fördern Sie den privaten, öffentlichen und gemeinnützigen Bau, schaffen Sie Planungssicherheit und ermöglichen Sie eine echte Bauoffensive.

Das Saarland ist (noch) nicht von akuter Wohnungsnot betroffen – aber die Entwicklungen zeigen klar, dass wir jetzt handeln müssen, bevor es zu spät ist. Die Weichen für eine zukunftsfähige Baupolitik müssen heute gestellt werden – damit wir morgen noch bezahlbaren Wohnraum für alle haben.

Vielen Dank.