

Pressemitteilung

IVD Nord befürwortet Baukostensenkung durch reduzierte Baustandards

Hamburg, 15. März 2024 – Der IVD Nord begrüßt die Initiative der Regierungschefs im Norden, die Baukosten durch reduzierte Baustandards zu senken. **Carl-Christian Franzen**, stellvertretender Vorsitzender des IVD Nord in Hamburg: „Wie das aktuelle Gutachten der Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen e.V. (Arge) gezeigt hat, sind die Baukosten in Hamburg besonders in den letzten Jahren stark angestiegen. Wir sehen deswegen die Ankündigung von Hamburgs Erstem Bürgermeister, **Peter Tschentscher**, und dem Schleswig-Holsteinischen Ministerpräsidenten, **Daniel Günther**, die Baustandards zu senken, sehr positiv.“

Die Fortschreibung „Hamburger Baukosten 2023“ der Arge* hatte folgendes veröffentlicht: „Während sich die Grundstückskosten seit dem Kostenstand der letzten Fortschreibung (2. Quartal 2022) bis heute (3. Quartal 2023) mit -1,8 % leicht rückläufig entwickelt haben, ist es bei den Herstellungskosten im gleichen Zeitraum mit +11,7 % zu einer weiteren deutlichen Verteuerung gekommen. Hier spiegelt sich das in den letzten Quartalen zwar verlangsamte aber dennoch weiterhin überdurchschnittliche Niveau der allgemeinen Baupreisentwicklung im Wohnungsbau wider, dass immer noch von hohen Energiepreisen sowie grundsätzlich ansteigenden Beschaffungs-, Produktions- und Transportkosten geprägt ist.“

Und weiter heißt es im Bericht: „Aus der vor allem in den letzten Jahren stark ansteigenden Entwicklung bei den Baukosten resultiert folglich, dass das Thema Kosteneinsparungen im Wohnungsbau – vor dem Hintergrund der grundsätzlichen Wirtschaftlichkeit und Finanzierbarkeit von Bauprojekten in Hamburg – verstärkt an Bedeutung gewinnt. Hierbei ist das Bewusstsein über die Zusammenhänge zwischen Qualitäten und Kosten eine der fundamentalen Voraussetzungen des bautechnischen und kostenoptimierten Bauens. Bereits bei der Planung ist deshalb zu prüfen, ob bestimmte kostenintensive Ausführungen und Ausstattungen in der vorgesehenen Art und Weise notwendig und bedarfsgerecht sind.“

Der IVD Nord betont, dass besonders beim Ausbau, der Nachverdichtung und dem Dachgeschossausbau Regularien auf den Prüfstand gestellt werden müssen, um hier

dringend benötigten Wohnraum zu entwickeln und zudem der Pleitewelle im Baugewerbe entgegenzutreten. „Es ist erforderlich, dass wir uns gründlich mit den Baustandards auseinandersetzen und uns auf das Wesentliche konzentrieren. Kostensteigerungen wie beispielsweise im Bereich von technischen Ausstattungen mit über 336 Prozent seit 2000 bis heute verhindern den Wohnungsneubau. Wir dürfen nicht mehr schauen, was alles möglich ist, sondern müssen uns daran orientieren, was unbedingt notwendig ist“, so **Franzen**.

Franzen schlägt vor, die Idee des reduzierten Steuersatzes, der für lebensnotwendige Grundbedürfnisse wie Lebensmittel gilt, auch auf den Bereich des Wohnens auszudehnen, denn Wohnen ist ebenso ein essenzielles Grundbedürfnis: „Eine solche Maßnahme könnte nicht nur als Initialzündung für den Wohnungsbau dienen, sondern auch unmittelbare Erleichterungen für Mieter im Bereich der Heiz- und Betriebskosten erwirken.“

*Bauforschungsbericht Nr. 87. Hamburger Baukosten 2023. Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen e.V. ISBN 978-3-939268-73-4. Dezember 2023.

Über den IVD:

Der IVD ist die Berufsorganisation und Interessensvertretung der Beratungs- und Dienstleistungsberufe in der Immobilienwirtschaft. Der IVD ist bundesweit mit circa 6.000 Mitgliedsunternehmen der zahlenmäßig stärkste Unternehmensverband der Immobilienwirtschaft. Der IVD Nord ist einer der großen regionalen Verbände im IVD und setzt sich aus den Mitgliedern der fünf Bundesländer Bremen, Hamburg, Mecklenburg-Vorpommern, Niedersachsen und Schleswig-Holstein zusammen. Derzeit sind in ihm rund 1.500 Mitglieder organisiert. IVD Nord-Mitglieder verwalten rund 650.000 Einheiten, davon 500.000 Wohneinheiten, vermarkten im jährlichen Durchschnitt über 30.000 Immobilien im Verkauf und knapp 60.000 Immobilien zur Vermietung und stehen für rund 14.000 Arbeitsplätze. Zu den Mitgliedsunternehmen zählen Immobilienberater, Immobilienmakler, Bauträger, Immobilienverwalter, Finanzdienstleister und Bewertungs-Sachverständige und viele weitere Berufsgruppen der Immobilienwirtschaft. Die Aufnahme in den IVD erfolgt nach Abschluss einer umfassenden Sach- und Fachkundeprüfung und gegen Nachweis des Abschlusses einer Vermögensschaden-Haftpflichtversicherung. Der IVD ist im Jahr 2004 als Zusammenschluss aus den bis dahin selbständigen Traditionsverbänden Ring Deutscher Makler (RDM) und Verband Deutscher Makler (VDM) entstanden. www.ivd-nord.de

Medienkontakt:

Martina Rozok
T +49 30 400 44 68-1
M +49 170 23 55 988
m@rozok.de
www.rozok.de