

Bauinvestitionen

Leistungsfähigkeit der Bauwirtschaft stärken

Modernisierungs- und Instandsetzungsinvestitionen sind ein stabilisierender Faktor des Bau- und Wohnungsmarktes. In Westdeutschland hat deren Volumen gegenüber dem Neubau deutlich an Gewicht gewonnen. Der Anteil am gesamten Wohnungsbauvolumen lag 1997 bei über 50 Prozent. 1970 waren es erst rund 25 Prozent. In den neuen Bundesländern sind rund 70 Prozent aller Bauleistungen Bestandsaufnahmen.

Künftig werden Modernisierungs- und Sanierungsinvestitionen in den Wohnungsbestand an Bedeutung gewinnen. Der Instandsetzungsbedarf in ganz Deutschland wird auf ca. 163 Milliarden DM geschätzt. Davon sind 51 Milliarden DM kurzfristiger Instandsetzungsbedarf, wenn Schäden und Mängel nicht in kürzester Frist zur Nutzungsuntauglichkeit führen sollen. Die Angleichung der Wohnungsverhältnisse in Ost und West kann weiterhin nur durch ein hohes Tempo bei der Modernisierung und Instandsetzung gelingen.

Schon heute sind durch die wirtschaftlich sinnvolle Anwendung moderner Technologien beachtliche Erfolge beim ökologischen Bauen möglich, wie zum Beispiel:

- Energieeinsparung durch Wärmeschutz, Nutzung regenerativer Energien und Abwärmenutzung,
- Passive und aktive Nutzung der Sonnenenergie, also Solararchitektur und Solartechnik,
- Abfallvermeidung durch Auswahl umweltgerechter, recyclingfähiger Baustoffe.

Damit derartige Umweltschutztechnologien auch breite und vernünftige Anwendung finden, brauchen wir die Kreativität und das Know-how von Architekten, Ingenieuren, Planern und Fachhandwerkern. So können Bauherren schon bei der Planung die Nebenkosten minimieren.

Mit der geltenden Wärmeschutzverordnung von 1994/95 und der Heizungsverordnung konnte der Energiebedarf gegenüber der Vergangenheit um 30 Prozent verringert werden.

Wir wissen, daß es heute schon möglich ist, durch intelligente Kombination von Gebäudetechnik und Heiztechnik den Energiebedarf um weitere 25 bis 35 Prozent zu senken. Deshalb wollen wir die Vorschriften der Wärmeschutz- und Heizungsanlagenverordnung durch eine neue Energiesparverordnung ablösen. Für die beteiligten Branchen bedeutet das neue Herausforderungen und Chancen.



Wir haben uns damit ein ehrgeiziges Ziel gesetzt, denn wir möchten auch die Anforderungen für energierelevante Maßnahmen im Gebäudebestand an den Stand der Technik anpassen. Insgesamt ist hier Augenmaß geboten mit Blick auf die Wirtschaftlichkeit, die Auswirkungen auf Mieten und Belastungen für den Wohnungsmarkt. Außerdem wollen wir keine überflüssigen neuen Bürokratien und Reglementierungen aufbauen.

Die Bunderegierung unterstützt die Bauwirtschaft in ihrem schwierigen Strukturwandel mit einem Bündel von Maßnahmen und trägt zu einer Verstetigung

der Baunachfrage bei, wie z. B. durch die Eigenheimzulage oder durch das 25-Milliarden-Konzept zur Verstetigung beschäftigungsfördernder Investitionen, die zum großen Teil der Baunachfrage zugute kommen. Eine weitere Maßnahme sind die KfW-Zinsverbilligungsprogramme zur Förderung der Modernisierung und Sanierung des Wohnungsbestandes in den neuen Ländern oder zur CO₂-Minderung in den alten Ländern.

Die Zukunft der Bauwirtschaft hängt von vielen Einzelmaßnahmen ab. Sie müssen alle darauf gerichtet sein, neuen Spielraum für private wie öffentliche Investitionen zu schaffen und die Leistungsfähigkeit der Bauwirtschaft zu stärken.

Eduard Oswald, Minister für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau