

Es braucht klare Verantwortlichkeiten, Tempo und Mut

Die Bauwirtschaft hat Jahre der Krise hinter sich. Hohe Zinsen, Materialpreise, Fachkräftemangel und die insgesamt eingetrübte Konjunktur haben die Branche belastet. Und doch zeigt sich in Niederbayern ein bemerkenswertes Bild: Der Wille zu investieren, zu bauen und zu erneuern ist vorhanden. Lösungen liegen auf dem Tisch und die Betriebe sind leistungsfähig. Xaver A. Haas, geschäftsführender Gesellschafter der Haas Group mit Hauptsitz in Falkenberg, betrachtet die Situation stellvertretend für die Branche.



Die Bayerische Staatsregierung hat ihre Ziele klar formuliert: Sie will die Bau- und Wohnungsbranche stabilisieren, Baukosten senken und Verfahren beschleunigen – unter anderem durch Entbürokratisierung. Programme wie der „Wohnbau-Booster Bayern“ sollen dazu beitragen, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Gleichzeitig rücken klimagerechtes Bauen, Digitalisierung und Kreislaufwirtschaft stärker in den Fokus. Bei vielen Unternehmen entsteht der Eindruck, dass zahlreiche Maßnahmen Stückwerk bleiben. Aus Sicht von Xaver A. Haas braucht es vor allem strukturelle Veränderungen entlang der gesamten Wertschöpfungskette des Bauens.

Wer baut noch – und wie?

Ein wichtiger Lösungsbaustein sei aus seiner Sicht das serielle, modulare und systemische Bauen, das industrielle Vorfertigung mit hoher Qualitätssicherheit verbindet und Potenziale für schnellere, wirtschaftlichere und nachhaltigere Bauprozesse eröffnet – vom Wohnungsbau bis hin zu öffentlichen und gewerblichen Gebäuden. Ebenso gewinnen Holzbau, Fertigbau, serielle Sanierungskonzepte und digitale Planungsprozesse weiter an Bedeutung.

Als Vertreter der Bauwirtschaft betont Haas zugleich, dass neue Bauweisen nicht als Gegenmodell zum konventio-

nellen Bauen zu verstehen seien. Vielmehr gehe es darum, unterschiedliche Ansätze sinnvoll zu kombinieren. Gerade im Objektbau – etwa für Gewerbe, Industrie oder landwirtschaftliche Betriebe – werde trotz mitunter schwieriger Rahmenbedingungen weiterhin investiert. Es gäbe viele Unternehmer, die für den eigenen Bedarf bauen, langfristig denken und Verantwortung übernehmen.

„Wären Baugenehmigungen und Finanzierungszusagen weniger reglementiert und schneller verfügbar, hätte man die Leistungen im niederbayerischen Bausektor zuletzt deutlich steigern können“, sagt Haas. „Viele Betriebe hätten ohne saisonale Unterbrechungen durcharbeiten können – die Mannschaften sind startklar.“

Für die kommenden Jahre zeigt sich der Unternehmer vorsichtig optimistisch. Entscheidend seien jedoch kürzere Bauzeiten, verlässliche Qualität und verbindliche Bau- sowie Zeitpläne. Voraussetzung dafür: Projekte müssen von Beginn an ganzheitlich und systemisch gedacht werden. Eine sorgfältige Konzept- und Planungsphase sei unerlässlich, um Effizienzpotenziale auf der Zeit- und Kostensiene tatsächlich zu heben.

Digitale Vertriebs- und Planungstools sind dabei längst unverzichtbar geworden – auch bei regionalen Projekten, bei

denen häufig Komplettanbieter gefragt sind. „Wir Bauunternehmen kümmern uns professionell um Planung und Umsetzung, während sich die Auftraggeber auf ihr Kerngeschäft konzentrieren können“, so Haas.

Enorme Potenziale vorhanden

Die niederbayerische Bauwirtschaft bietet heute hochaktuelle Lösungen vom Neubau bis zur Sanierung. Sinnvolle Materialkombinationen, ein effizienter Ressourceneinsatz und vorgefertigte Elemente spielen dabei eine immer größere Rolle. Ein Beispiel ist die serielle Sanierung von Gebäudehüllen mit vorgefertigten Fassadensystemen. „Die Möglichkeiten in der Baubranche sind enorm“, betont Haas. „Allerdings müssen alle Beteiligten bereit sein, neue Abläufe zuzulassen und eingefahrene Strukturen zu hinterfragen.“

Der vielfach beschworene „Bauturbo“ sei zwar ein richtiger Ansatz, in Niederbayern bislang aber noch kaum spürbar. Besonders deutlich zeige sich das im öffentlichen Bereich. Solange an der Vergabe nach Einzelgewerken festgehalten werde, ließen sich zum Beispiel integrierte Bauweisen nur eingeschränkt nutzen. Zwar solle der sogenannte „Losgrundsatz“ Wettbewerb fördern und kleinen sowie mittelständischen Unternehmen den Zugang zu öffentlichen Aufträgen

ermöglichen, in der Praxis bremsen er jedoch häufig Effizienz und Tempo. „Dieses Vorgehen erschwert es, dringend benötigte Projekte zügig umzusetzen“, so Haas. Er sieht hier vor allem den Bund in der Pflicht: „Wenn aus Rekordschulden tatsächlich Rekordinvestitionen werden sollen, braucht es ein Vergaberecht, das Bauinvestitionen spürbar beschleunigt.“

Branchenzugang für Arbeitskräfte erleichtern

Was die gesamte Bauwirtschaft gleichermaßen hart trifft, ist der anhaltende Fachkräftemangel. Die Betriebe bieten sichere Arbeitsplätze, moderne Prozesse und eigene Qualifizierungsangebote. Quereinsteiger lassen sich in arbeitsteilig organisierten Abläufen häufig schnell integrieren, ebenso fremdsprachige Arbeitskräfte. Teilzeitmodelle, Beschäftigung in der Aktivrente und flexible Arbeitszeitkonzepte: Alles ist möglich. Dennoch fehlen überall Mitarbeiter. „Andere Qualifizierungsstufen müssen schneller ermöglicht werden. Betriebe im ländlichen Raum haben außerdem einen Standortnachteil wegen des fehlenden öffentlichen Nahverkehrs“, so der Unternehmer. Trotz aller Herausforderungen gibt es in der Region zahlreiche leistungsfähige Unternehmen, die dem allgemeinen Negativtrend trotzen.

Nachhaltigkeit gewinnt weiter an Bedeutung

Nachhaltigkeit spielt ebenfalls eine immer größere Rolle. Gebaut wird daher ressourcenschonender – unabhängig davon, ob mit Holz, Stahl oder Ziegel. Greenwashing, so Haas, werde sich langfristig rächen. Viele niederbayerische Unternehmer setzen deshalb bewusst auf nachhaltige Lösungen, betrachten

den kompletten Lebenszyklus eines Gebäudes und halten Wertschöpfung in der Region. „Die Menschen wollen etwas Solides“, sagt Haas. „Es geht nicht um kurzfristige Statements, sondern um langfristig tragfähige Gebäude.“

Der Bedarf ist groß, die technischen Möglichkeiten sind vorhanden. Gleichzeitig steigen Materialpreise und Löhne immer weiter. Umso wichtiger wären kurze Entscheidungswege, klare Prioritäten für die Bauwirtschaft und mehr Handlungsspielräume für wirtschaftliche Gesamtlösungen. Eine stärkere Vereinheitlichung – etwa bei wiederkehrenden statischen Nachweisen – könnte viel bewirken. „Das sollte auf Knopfdruck funktionieren, statt jedes Mal neu erarbeitet zu werden“, so Haas. Auch das Thema Sanierung müsse politisch deutlich höher priorisiert werden.

Schnell Entscheidungsgrundlagen schaffen

Herausforderungen werden wohl bleiben, wie etwa durch den digitalen Gebäuderessourcenpass zur Dokumentation von Materialien, Wiederverwendbarkeit sowie ökologischer und finanzieller Aspekte. „Es heißt, Material ohne Information wird künftig schlicht als Müll bewertet – mit erheblichen Kostenfolgen“, warnt Haas. Umso dringlicher seien daher gerade jetzt systemische und unkomplizierte Baulösungen.

Am Ende zieht Xaver A. Haas ein ernüchterndes Fazit: „Die Lösungsansätze liegen längst auf dem Tisch. Es gibt funktionierende Konzepte, systemisches Denken, leistungsfähige Teams und ge-

eignete Materialien. Was wirklich fehlt ist der Mut, Dinge radikal zu verändern, Profis ans Werk zu lassen und Verantwortung für Projekte zu übergeben – natürlich mit klar definierter Aufgabenstellung inklusive Leistungsumfang, Zeitplan und Kostenbudget. Und dann sollte man die Profis einfach arbeiten lassen. Know-how und Potenzial sind in Niederbayern mehr als ausreichend vorhanden.“

Die Haas Group

Haas Fertigbau wurde 1972 gegründet und ist heute ein führender Produzent im europäischen Holzfertigbau. Aktuell sind fast 1.000 Mitarbeiter an den Standorten Falkenberg, Österreich und Tschechien beschäftigt. Das Unternehmen ist im Hausbau, Gewerbe-, Industrie- und Landwirtschaftsbau sowie im Konstruktionsbereich und Wohnbau aktiv. Haas arbeitet in vorwiegend serieller Bauweise mit dem zentralen Baustoff Holz.