

An die Mitglieder der AG Baukosten  
im Bündnis für Wohnen des Landes Brandenburg

## **Ergebnisse der 4. Beratung der AG Baukosten im Bündnis für Wohnen des Landes Brandenburg**

Vorsitz: Dr. Jörg Lippert  
Teilnehmer: laut Anwesenheitsliste (**Anlage 1**)  
Tag: 22.08.2018  
Zeit: 09.30 Uhr – 12.00 Uhr  
Ort: Fachgemeinschaft Bau Berlin und Brandenburg e.V.  
Geschäftsstelle Potsdam  
Schlaatzweg 1  
14473 Potsdam

### **Tagesordnung:**

1. Vorstellung der BBU-Studie „Neue Wege für eine bezahlbare Energiewende“
2. Beratung des Vorschlags der Fachgemeinschaft Bau zur Baukostenfolgeabschätzung bei Gesetzen und Verordnungen
3. Beratung des Vorschlags des BBU zum Nachweis der Unwirtschaftlichkeit bei EnEV-Maßnahmen
4. Sonstiges

Herr Dr. Lippert begrüßte alle Teilnehmer. Eingangs wurde beschlossen, die Tagesordnung im Punkt 2 auf alle eingegangenen Baukosten-Optimierungsvorschläge zu erweitern und zu diskutieren.

### **TOP 1 Vorstellung der BBU-Studie „Neue Wege für eine bezahlbare Energiewende“**

Herr Dr. Lippert stellte anschließend die o.g. aktuelle Studie des BBU anhand des jedem Teilnehmer vorliegenden Druckexemplars vor (Downloadmöglichkeit über die BBU-Webseite).

Neben der inhaltlichen Auseinandersetzung mit Energiewende und Klimaschutz in der Wohnungswirtschaft zeigt die Studie auch auf, wie die Herangehensweise an diese Themen deutlich kostenoptimierter erfolgen könnte - sowohl zum Investitionszeitpunkt, als auch im Betrieb.

## **TOP 2 Beratung des Vorschlags der Fachgemeinschaft Bau zur Baukostenfolgeabschätzung bei Gesetzen und Verordnungen sowie aller anderen eingegangenen Vorschläge**

Zunächst stellte Frau Dr. Schreiner den o.g. Vorschlag für einen Leitfaden zur Berücksichtigung von Baukosten in der Gesetzesfolgenabschätzung im Land Brandenburg vor. Der Vorschlag der Fachgemeinschaft orientiert sich am „Leitfaden zur Berücksichtigung der Belange mittelständischer Unternehmen in der Gesetzesfolgenabschätzung (KMU-Test)“ der Bundesregierung (siehe **Anlage 2**).

Der Vorschlag wurde von den Teilnehmern positiv aufgenommen und um weitere Aspekte ergänzt. Herr Förster stellte klar, dass eine Folgekostenabschätzung zwar auch heute schon vorgenommen wird, allerdings nur innerhalb der Verwaltung und damit nicht mit umfassender Kompetenz. Herr Eichert schlug vor, insbesondere das Thema Wirtschaftlichkeitsbetrachtung aus Sicht der Betroffenen in derartige Untersuchungen aufzunehmen. Dazu sei es hilfreich, wenn derartige Aufgaben als Gutachten an neutrale Dritte vergeben werden würden. Herr Förster äußerte Sympathie für diesen Vorschlag, allerdings unter der Maßgabe, dass neben der Wirtschaftlichkeit auch andere relevante Aspekte eine angemessene Würdigung erfahren - wie z.B. das Thema Sicherheit. Darüber hinaus sollte sich die Folgekostenabschätzung nicht nur auf Gesetze und Verordnungen beschränken, sondern ebenso nichtstaatliche Bereiche wie etwa die Normung einbeziehen. Frau Dr. Schreiner ergänzte, dass die Einführung einer Art Normenkontrollrat auf Länderebene ebenfalls sinnvoll sei.

Zur Entwicklung des geplanten Positionspapieres der AG Baukosten wurde auf Vorschlag von Herrn Dr. Lippert anschließend der Entwurf von Herrn Förster als Leitfaden diskutiert. Die entsprechenden Anregungen und Priorisierungen sind in **Anlage 3** enthalten.

## **TOP 3 Beratung des Vorschlags des BBU zum Nachweis der Unwirtschaftlichkeit bei EnEV-Maßnahmen**

Herr Dr. Lippert stellte in einer Kurzpräsentation (vgl. **Anlage 4**) die theoretischen Möglichkeiten des Nachweises der Unwirtschaftlichkeit von EnEV-Maßnahmen vor. Da es hierfür keine klaren Vorgaben und erst recht kein einheitliches Verfahren gibt, konnten nur die Grundzüge der Herangehensweise erläutert werden.

Insgesamt gesehen scheint ein entsprechender Nachweis nur im Sanierungs- bzw. Modernisierungsfall erfolgreich umsetzbar zu sein. Bei Neubauten ist dies allein schon deshalb unwahrscheinlich, da die EnEV Entwicklung regelmäßig von Wirtschaftlichkeitsgutachten begleitet wird.

Darüber hinaus werden sich die Rahmenbedingungen mit der bevorstehenden Ablösung u.a. der EnEV durch das Gebäudeenergiegesetz ohnehin ändern.

Die in der zweiten Überarbeitungsrunde vorgesehene Anpassung der Wohnraumförderrichtlinie über die finanziellen Eckdaten hinaus sollte dazu genutzt werden über die Definition der Ausstattungsstandards Baukostensenkungspotenziale zu erschließen und den Einsatz nachhaltiger Bau- und Dämmstoffe zu befördern. Dazu wird die Arbeitsgruppe Wohnraumförderung gebeten, einen entsprechenden Beitrag zu leisten.

#### **TOP 4 Sonstiges**

Nach übereinstimmender Meinung der Teilnehmer soll der AG Wohnraumförderung empfohlen werden, sich zeitnah vor der 1. Brandenburger Wohnkonferenz am 15. Oktober 2018 zu treffen und die Arbeit an der Verbesserung der Wohnraumförderung fortzusetzen.

Die Gesprächsteilnehmer kamen überein, die nächste Beratung der AG Baukosten zur Vorbereitung der 1. Brandenburger Wohnkonferenz zu nutzen und dabei auch einen Zwischenbericht der AG zu finalisieren.

Die Gesprächsteilnehmer einigten sich darauf, die nächste Beratung bereits Ende September durchzuführen. Die Terminabstimmung erfolgt per doodle-Abfrage. Der Ort wird noch festgelegt.

Für eventuelle Fragen aus dem Protokoll steht Ihnen der Unterzeichner gern zur Verfügung.

Potsdam, 07.09.2018



Dr. Jörg Lippert  
Für das Protokoll