

# Darfs auch mal ein bisschen weniger sein?

In einem Interview in dieser Ausgabe (S. 48) geht es um das Thema Building Information Modeling, kurz BIM. Eine Aussage unseres Experten darin: Bestimmte Anforderungen wie etwa der Nachweis des CO<sub>2</sub>-Fußabdrucks der eingesetzten Produkte werden sich ohne BIM kaum erfüllen lassen, ein händisches Zusammentragen der Daten wäre extrem aufwendig.

Im Rahmen des Gesamtkomplexes BIM ist es eher eine Randnotiz – doch es handelt sich um einen weiteren Baustein hin zu immer mehr Bürokratie rund ums Bauen. Die ist – neben steigenden Material-, Grundstücks- und Zinskosten – einer der Preistreiber. So rechnet man in Großstädten inzwischen mit Baukosten von rund 5000 €/m<sup>2</sup>, die im Falle einer Vermietung mindestens 20 €/m<sup>2</sup> erfordern, damit sich das Projekt für den Investor noch rechnet.

In Sachen überbordender Bürokratie nur auf die Politik zu zeigen, greift aus meiner Sicht allerdings zu kurz. Die Baubranche selbst ist nicht ganz unschuldig an dieser Entwicklung. Von ca. 4000 baurelevanten nationalen Normen spricht das DIN Deutsche Institut für Normung. Dazu zählen nicht nur sicherheitsrelevante Normen wie etwa die Reihe DIN VDE 0100, sondern weitaus mehr, die sich Aspekten wie Energieeffizienz oder Komfort widmen. Eingehal-

ten werden müssen sie in der Regel trotzdem alle, um Regressforderungen seitens des Bauherren zu vermeiden.

Jetzt versucht die Politik etwas gegenzusteuern. So gibt es nun neu den so genannten Gebäudetyp E (»E« wie experimentell oder einfach). Ein zugehöriger Leitfaden beschreibt mögliche Vereinfachungen anhand einiger Beispiele, darunter auch eines aus unserer Branche. Es geht um die Ausrüstung mit Steckdosen nach DIN 18015-2. Das in dem Leitfaden aufgeführte Beispiel einer 3-Zimmer-Wohnung mit 75 m<sup>2</sup> ergibt nach der vereinfachten Bauweise eine Gesamtzahl von 24 Steckdosen gegenüber 47 nach DIN 18015-2. Zusammen mit anderen Maßnahmen, die den Komfort ein Stück weit absenken, sollen so die Baukosten zumindest ein wenig reduziert werden. Etwa Anfang kommenden Jahres könnte das entsprechende Gesetz vorliegen.

Doch um sehr viel mehr als den berühmten Tropfen auf dem heißen Stein dürfte es sich dabei nicht handeln. Denn letztlich gießt der Staat nur das in Gesetzesform, was ja auch heute schon möglich ist: Nämlich dass sich die Beteiligten vertraglich darauf einigen, von der ein oder anderen DIN-Norm abzuweichen. Darüber hinaus gehende Ansatzpunkte gäbe es genug, etwa eine Korrektur bei den immer exzessiveren Berichts- und Dokumentationspflichten.

Weitere Kostentreiber sind schon absehbar, etwa die ab 2025 greifende neu festgesetzte Grundsteuer, die ja »aufkommensneutral« werden sollte. Auch Umwelanforderungen treiben die Preise. So gilt etwa die Zementindustrie als einer der größten CO<sub>2</sub>-Emittenten. Prozessbedingt lassen sich die Emissionen größtenteils nicht vermeiden. Ein für die Zukunft geplantes Einfangen und Einlagern des CO<sub>2</sub> ist zwar technisch möglich, aber sicher nicht zum Nulltarif. Ein Vorschlag: Wir könnten ja z. B. die Geschosdecken etwas weniger dick ausführen, so wie andere europäische Länder. Damit wäre sowohl dem Umweltschutz als auch den Baukosten gedient.



A. Stöcklhuber

Andreas Stöcklhuber, Chefredakteur