

VNW Mai-Umfrage

Auf Baustellen fehlt Material und Handwerker, Bürokratie bremst Genehmigungen neuer Projekte

Corona hat in den letzten Monaten unser aller Leben beeinflusst. Wie die 383 Wohnungsgenossenschaften und Wohnungsgesellschaften im Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen in Hamburg, Mecklenburg-Vorpommern und Schleswig-Holstein die Herausforderungen gemeistert haben, fragt der VNW Monat für Monat abgefragt. In den von ihnen verwalteten 738.000 Wohnungen leben rund 1,5 Millionen Menschen. Die durchschnittliche Nettokaltmiete pro Quadratmeter liegt bei den VNW-Unternehmen bei 5,92 Euro. Hier die Situationsbericht aus den drei Bundesländer im Mai



Besonderes Augenmerk sollte man auf die Versorgung von Baustellen mit Rohbaumaterialien legen.“ Foto: Gerd Warda

Die Ergebnisse der Mai-Umfrage in Schleswig-Holstein

Die Hälfte der in Schleswig-Holstein im VNW organisierten Wohnungsunternehmen ist wegen der Corona-Pandemie in ihrem Geschäftsbetrieb beeinträchtigt. Bei 44 Prozent von ihnen verzögern sich aktuelle Bau- und Sanierungsvorhaben. Besonders groß sind dabei die Herausforderungen auf den jeweiligen Baustellen und bei der **Versorgung mit Stahl, Ziegel, Beton und Sand**.

Das sind die wichtigsten Ergebnisse einer Umfrage unter 70 VNW-Mitgliedsunternehmen, die in der vergangenen Woche durchgeführt wurde. 32 Unternehmen hatten sich an der Studie beteiligt.

Die meisten Probleme (32 Prozent) haben die Unternehmen derzeit bei der Planung und der Genehmigung neuer Bau- und Sanierungsprojekte. Der Betrieb und die Organisation der Baustellen bereiten fast jedem vierten Unternehmen (24 Prozent) Schwierigkeiten – ebenso die Vermietung infolge der staatlichen Beschränkungen (24 Prozent).

Als Folge rechnen 44 Prozent der Unternehmen, die sich an der Befragung beteiligten, mit Verzögerungen bei Bauvorhaben. Immerhin 69 Prozent der Unternehmen gehen davon aus, dass sich die Projekte um mindestens mehr als zwei Monate verzögern werden.

Der weitaus größte Teil der befragten Unternehmen (78 Prozent) plant bislang nicht, geplante bauliche Maßnahmen zurückzustellen. Bei jenen, die das vorhaben (22 Prozent) sind alle Bereiche – Neubau, energetische Sanierung, Modernisierung und Instandhaltung – in etwa gleich betroffen.

Bei dem Betrieb und der Organisation von Baustellen bereiten den Unternehmen vor allem die Einhaltung von Sicherheitsregeln und behördlichen Vorgaben Probleme (37 Prozent). Den Ausfall von Subunternehmen halten 23 Prozent der Unternehmen für ein akutes Problem, die Koordinierung der unterschiedlichen Gewerke 20 Prozent. Bei der Versorgung im Bereich Rohbau haben 41 Prozent der Unternehmen Schwierigkeiten.



Um so wichtiger wird es, dass die staatlichen Stellen die kommenden Monate des Aufschwungs zum Bürokratieabbau nutzen. Foto: Gerd Warda

Die Ergebnisse der Mai-Umfrage in Hamburg

Vier von fünf der in Hamburg im VNW organisierten Wohnungsunternehmen sind wegen der Corona-Pandemie in ihrem Geschäftsbetrieb beeinträchtigt. Bei deutlich mehr als der Hälfte von ihnen verzögern sich aktuelle Bau- und Sanierungsvorhaben. Besonders groß sind dabei die Herausforderungen auf den jeweiligen Baustellen.

Das sind die wichtigsten Ergebnisse einer Umfrage unter 65 VNW-Mitgliedsunternehmen, die in der vergangenen Woche durchgeführt wurde. 27 Unternehmen hatten sich an der Studie beteiligt.

Die meisten Probleme (39 Prozent) haben die Unternehmen derzeit auf Grund der strengen staatlichen Auflagen bei der Vermietung. Der Betrieb und die Organisation der Baustellen sowie die Planung und Genehmigung neuer Projekte bereiten fast jedem vierten Unternehmen (22 Prozent) Schwierigkeiten.

Als Folge rechnen 59 Prozent der Unternehmen, die sich an der Befragung beteiligten, mit Verzögerungen bei Bauvorhaben. 69 Prozent der Unternehmen gehen davon aus, dass sich die Projekte um mehr als zwei Monate verzögern werden.

Gut zwei Drittel der befragten Unternehmen (67 Prozent) planen allerdings bislang nicht, bauliche Maßnahmen zurückzustellen. Bei jenen, die das vorhaben (33 Prozent) sind vor allem

sonstige Modernisierungsmaßnahmen von Küche oder Bad (35 Prozent), die Instandhaltung (25 Prozent) und die energetische Sanierung (25 Prozent) betroffen. Lediglich 15 Prozent der Unternehmen denken darüber nach, Neubauvorhaben zurückzustellen.

Bei dem Betrieb und der Organisation von Baustellen bereiten den Unternehmen vor allem die Einhaltung von Sicherheitsregeln und behördlichen Vorgaben Probleme (36 Prozent). Die Koordinierung der unterschiedlichen Gewerke und der Ausfall von Subunternehmen halten jeweils 24 Prozent der Unternehmen für ein akutes Problem.

Die Ergebnisse der Mai-Umfrage in Mecklenburg-Vorpommern

Fast zwei Drittel der in Mecklenburg-Vorpommern im VNW organisierten Wohnungsunternehmen sind wegen der Corona-Pandemie in ihrem Geschäftsbetrieb beeinträchtigt. Bei fast der Hälfte von ihnen verzögern sich aktuelle Bau- und Sanierungsvorhaben. Besonders groß sind dabei die Herausforderungen auf den jeweiligen Baustellen.



Ruhe auf der Baustelle. Oft fehlen die Handwerker. Foto: Gerd Warda

Das sind die wichtigsten Ergebnisse einer Umfrage unter 143 VNW-Mitgliedsunternehmen, die in der vergangenen Woche durchgeführt wurde. 56 Unternehmen hatten sich an der Studie beteiligt.

Die meisten Probleme (42 Prozent) haben die Unternehmen derzeit auf Grund der strengen staatlichen Auflagen bei der Vermietung. Der Betrieb und die Organisation der Baustellen bereiten jedem vierten Unternehmen Schwierigkeiten. 18 Prozent haben Probleme bei der Planung und Genehmigung neuer Projekte.

Als Folge rechnen 46 Prozent der Unternehmen, die sich an der Befragung beteiligten, mit Verzögerungen bei Bauvorhaben. Immerhin 66 Prozent der Unternehmen gehen davon aus, dass sich die Projekte mindestens um mehr als zwei Monate verzögern werden.

Der weitaus größte Teil der befragten Unternehmen (79 Prozent) plant bislang nicht, geplante bauliche Maßnahmen zurückzustellen. Bei jenen, die das vorhaben (21 Prozent) sind vor allem sonstige Modernisierungsmaßnahmen von Küche oder Bad (45 Prozent), die Instandhaltung (27 Prozent) und die energetische Sanierung (14 Prozent) betroffen. Lediglich neun Prozent der Unternehmen denken darüber nach, Neubauvorhaben zurückzustellen.

Bei dem Betrieb und der Organisation von Baustellen bereiten den Unternehmen vor allem die Einhaltung

von Sicherheitsregeln und behördlichen Vorgaben Probleme (32 Prozent). Die Koordinierung der unterschiedlichen Gewerke und der Ausfall von Subunternehmen halten jeweils 23 Prozent der Unternehmen für ein akutes Problem.

VNW-Direktor Andreas Breitner ordnet die Ergebnisse ein

Nach den Worten von VNW-Direktor Andreas Breitner belegen die Zahlen, dass die Corona-Pandemie sich vor allem auf Bau- und Sanierungsprojekte der Wohnungsunternehmen auswirkt. „Auf Grund der staatlich verordneten Einschränkungen und der sich veränderten Arbeitsbedingungen müssen die Unternehmen ihre Arbeitsorganisation umstellen. Das braucht Zeit und wird dazu führen, dass Vorhaben sich verschieben.“

Allerdings zeigen die Umfrageergebnisse auch, dass die im VNW organisierten Wohnungsgenossenschaften und Wohnungsgesellschaften über ein solides Geschäftsmodell verfügen, mit dem sie einer Krise wie die Corona-Pandemie trotzen können. So wollen die meisten von ihnen an ihren Neubauprojekten festhalten, und bei der Sanierung heißt es: „Aufgeschoben ist nicht aufgehoben!“

Damit bleiben die Wohnungsunternehmen für die regionale Wirtschaft und ihre Beschäftigten solide Geschäftspartner, auf deren Wort man sich verlassen kann. Die Schaffung und der Erhalt bezahlbarer Wohnungen ist ein Geschäftsmodell, von dem die ganze Gesellschaft etwas hat. Das beweist sich gerade jetzt in Krisenzeiten. Um so wichtiger wird es, dass die staatlichen Stellen die kommenden Monate des Aufschwungs zum Bürokratieabbau nutzen.“

Der **Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen (VNW)** vertritt in Hamburg, Mecklenburg-Vorpommern und Schleswig-Holstein insgesamt 383 Wohnungsgenossenschaften und Wohnungsgesellschaften. In den von ihnen verwalteten 738.000 Wohnungen leben rund 1,5 Millionen Menschen. Die durchschnittliche Nettokaltmiete pro Quadratmeter liegt bei den VNW-Unternehmen bei 5,92 Euro. Der VNW ist der Verband der Vermieter mit Werten.

Oliver Schirg

Berufsbildung Bangladesch

Wiederaufforstung Nicaragua

Wasserkrüge Seminar El Salvador

Bau Eigenleistung Tansania

Wasserversorgung Indien

Minderheitenschutz Indien

Selbsthilfe El Salvador

Duale Maurerausbildung Nicaragua

Gründbildung Kenia

50 Jahre DESWOS
Wir schaffen Heimat – weltweit

Herstellung Dachziegel Nicaragua

Eigenleistung Tansania

Siedlungsbau mit Handwerkerfamilien Tansania

Technologie Transfer Indien

Wohnbau Erdbebenresistent Nicaragua

Bau Eigenleistung Indien

Grundschulbildung im Flüchtlingslager Uganda

Herstellung Lehm-Zement-Blöcke Sambia

Brunnenaufbau Afghanistan

Erwerbsförderung Indien

Hygiene und Gesundheit Malawi

Deutsche Entwicklungshilfe für soziales Wohnungs- und Siedlungswesen e. V.
Innere Kanalstraße 69
50823 Köln
Tel. 0221 5 79 89-0
info@deswos.de
www.deswos.de

DESWOS

DZI Spenden-Siegel
Geprüft + Empfohlen!

Deutsches Zentralinstitut für soziale Fragen (DZ) Ihre Spende kommt an!