

DIREKT

Aktuelles vom Deutschen Baugewerbe

DAS DEUTSCHE
BAUWERBE



2 / 2026

© Stock-Lichtwolke - 1305521080



Wohnungsbau auf Tiefstand

Seite 4

Internationales Holzbau Symposium

Seite 6

100 Jahre VOB

Seite 11

Impressum:

Chefredaktion: Iris Rabe
Redaktion: Florian Snigula

Autorinnen und Autoren: Michel Durieux, Nicolas Fischer,
Luisa Luft, Iris Rabe, Christian Schostag, Florian Snigula, Sybille Zeuch

*Sie haben die Möglichkeit, dem Erhalt der Zeitschrift
ZDB DIREKT zu widersprechen. Bitte lassen Sie uns
dazu eine kurze Nachricht zukommen:*

widerspruch@zdb.de

Zentralverband des Deutschen Baugewerbes
Kronenstraße 55-58, 10117 Berlin
Telefon 030 20314-408
Telefax 030 20314-420

ISSN 1865-0775

Liebe Leserinnen, liebe Leser,

kaum zeichneten sich nach Jahren der Stagnation zaghafte Erholungssignale ab, muss unsere Branche den nächsten Schock verkraften. Seit Februar und dem Konflikt im Nahen Osten sind Bitumen, Beton, Zement, Kunststoffe und Diesel spürbar teurer geworden. In unserer Frühjahrsumfrage melden 94,2 Prozent der Unternehmen gestiegene Einkaufspreise, 97 Prozent erwarten weitere Anstiege – das ist der höchste je gemessene Wert seit 2022. Real dämpfen die Preisentwicklungen Investitionen und Nachfrage, nominal stützen sie die Umsätze, da Teile der Mehrkosten weitergereicht werden müssen.

Die größten Sorgen bereitet uns weiterhin der Wohnungsbau. Im vergangenen Jahr wurden nur 206.600 Wohnungen fertiggestellt, 18 Prozent weniger als im Vorjahr und der niedrigste Wert seit 2012 – dabei müssten jährlich rund 400.000 Wohnungen gebaut werden, um den Bedarf im Land zu decken. Hinter diesen enttäuschenden Fertigstellungszahlen stehen Hunderttausende Familien, die keine bezahlbare Wohnung finden. Immerhin stiegen die Genehmigungen erstmals seit 2021 wieder an, um 10,6 Prozent auf 238.100 Einheiten. Das ist ein Lichtblick.

Genehmigungen sind aber nicht zwangsläufig gebaute Wohnungen. Das sehen wir bei der Entwicklung des Bauüberhangs. 2025 erloschen über 35.000 Genehmigungen, so viele wie seit 2002 nicht mehr. Umso wichtiger ist es jetzt, die Sonder-AfA im Mietwohnungsbau an den EH-55-Standard zu koppeln, den Gebäudetyp E schnell verfügbar zu machen und die Finanzierungshürden zu senken, an denen immer mehr Projekte scheitern.

Positive Entwicklung gab es dagegen beim Vergabebeschleunigungsgesetz, das am 1. Juli in Kraft tritt. Mit dem Gesetz hat die Regierung einen wichtigen Schritt getan, dass die Milliarden aus dem Sondervermögen zügig auf die Baustellen kommen. Entscheidend für uns ist, der Losgrundsatz bleibt erhalten. Bei Aufträgen bis elf Millionen Euro bleibt die Losvergabe der Regelfall, und damit der faire Zugang kleiner und mittlerer Betriebe zu öffentlichen Aufträgen weiterhin möglich. Das ist ein Erfolg, für den wir konsequent gekämpft haben.



© ZDB/Hufnagl

Unsere Branche hat das Potenzial, das Land aus der Stagnation zu führen – wenn die Voraussetzungen stimmen. Die Unternehmerinnen und Unternehmer treffen tagtäglich Entscheidungen über Maschinen, Personal, Ausbildung. Das geht nur, wenn sie sich auf das verlassen können, was die Politik ankündigt. Kein Förderprogramm, das heute aufgelegt und morgen wieder eingestellt wird. Keine Gesetze, die in der Praxis nicht ankommen. Wir brauchen das Vertrauen, dass das, was beschlossen wird, auch gilt. Wir stehen bereit. Wir warten auf unseren Partner in der Politik, damit aus dem Schock keine Starre wird.

Ihr

A handwritten signature in blue ink that reads "Felix Pakleppa".

Felix Pakleppa

Wohnungsbau auf Tiefstand: Branche fordert Kurswechsel

Deutschland baut immer weniger Wohnungen. Nach Angaben des Statistischen Bundesamtes wurden im vergangenen Jahr 206.600 Wohnungen fertiggestellt – 18 Prozent weniger als 2024 und der niedrigste Wert seit 2012. Damit sank die Zahl bereits im zweiten Jahr in Folge spürbar, nachdem sie 2021 bis 2023 noch jeweils bei rund 294.000 gelegen hatte. Besonders stark fiel der Rückgang bei Neubauwohnungen in Wohngebäuden aus, die um 20 Prozent auf 172.600 Einheiten zurückgingen.

Das ist ein massives Problem für das Land, so der Zentralverband Deutsches Baugewerbe. Hauptgeschäftsführer Felix Pakleppa sagt: „Hinter diesen Zahlen stehen Hunderttausende Familien, die keine bezahlbare Wohnung finden.“

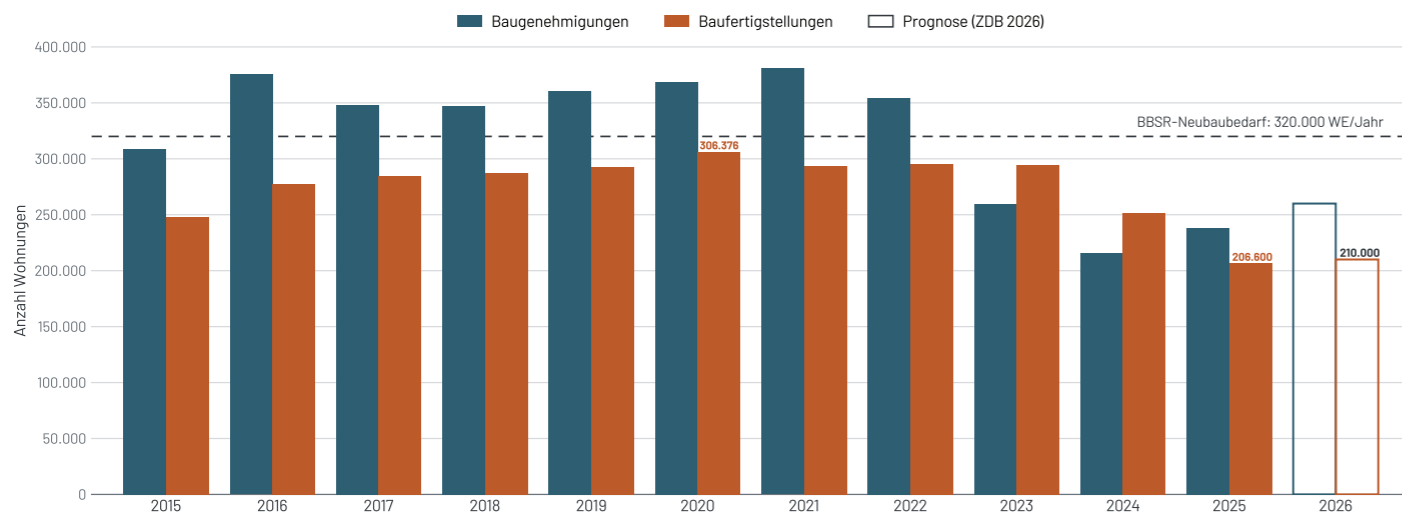
Die Wohnungsbaukrise ist Folge eines früheren Genehmigungseinbruchs. „Die heutigen Fertigstellungszahlen sind bitter, aber nicht überraschend“, so Pakleppa. Was heute fertig werde, sei vor zwei bis drei Jahren genehmigt worden mit historisch schwachen Genehmigungszahlen. Für 2026 rechnet der Verband mit maximal 220.000 gebauten Wohnungen. „Die Durststrecke bei den Fertigstellungen ist noch nicht vorbei.“

Bauüberhang als trügerische Reserve

Der Bauüberhang bleibt mit 760.700 genehmigten, aber noch nicht fertiggestellten Wohnungen auf Vorjahresniveau. Lange galt er als stille Reserve künftiger Fertigstellungen. Doch diese Lesart wankt: 2025 erloschen 35.700 Baugenehmigungen – der höchste Wert seit 2002. Immer häufiger scheitern genehmigte Projekte an Finanzierung, gestiegenen Zinsen und Materialpreisen.

Baugenehmigungen und Baufertigstellungen in Deutschland

2015-2026 | Der Einbruch der Bautätigkeit seit 2022



Quelle: Statistisches Bundesamt (Destatis) 2025/2026; ZDB-Prognose 2026. Darstellung: ZDB.

Lichtblick bei den Genehmigungen

Ein Hoffnungsschimmer sind die Genehmigungen. 2025 stiegen sie erstmals seit 2021 wieder, um 10,6 Prozent auf 238.100 Einheiten. Vom Bedarf bleibt der Markt jedoch weit entfernt. Rund 400.000 Genehmigungen jährlich wären laut ZDB nötig. Und selbst dann würden frühestens zwei Jahre später mehr Wohnungen einzugsfertig auf den Markt kommen.

Hebel für eine Trendwende

Um den Wohnungsbau zu beleben und ab 2027 eine Trendwende einzuleiten, sieht der ZDB die Politik auf drei Ebenen gefordert. Erstens muss die Nachfrage gestärkt werden. Die Sonder-AfA im Mietwohnungsbau sollte möglichst rasch auf den EH-55-Standard ausgeweitet und der Gebäudetyp E bis zum Sommer verfügbar gemacht werden. Zweitens gelte es, den Bauüberhang abzubauen, indem Finanzierungshürden gesenkt werden. Drittens braucht es eine einheitliche Baubeginn-Statistik. Zwischen Genehmigung und Fertigstellung liegen bis zu drei Jahre, in denen keine Daten zur Verfügung stehen. Während dieses statistischen Blindflugs lassen sich weder der Bauüberhang noch die Wirksamkeit politischer Maßnahmen umfassend einordnen.

Die Branche stehe bereit, betont Pakleppa. 923.000 Beschäftigte, verfügbare Kapazitäten und wachsende Ausbildungszahlen. Der Baubedarf sei hoch, doch die Aufträge fehlten, die Auslastung sei unterdurchschnittlich. „Es braucht jetzt die Rahmenbedingungen, damit gebaut werden kann.“

FLORIAN SNIGULA

Vergabebeschleunigungsgesetz: Erfolg für den ZDB und den Mittelstand



© iStock-528964544

Grünes Licht für schnellere Bauprojekte: Am 1. Juli tritt das Vergabebeschleunigungsgesetz in Kraft. Der Losgrundsatz bleibt bestehen und sichert kleineren und mittleren Unternehmen weiterhin faire Chancen im Wettbewerb.

Mit dem Vergabebeschleunigungsgesetz wurde eine zentrale Forderung des ZDB umgesetzt. Öffentliche Investitionen sollen schneller auf die Baustellen kommen, ohne den Mittelstand von öffentlichen Aufträgen auszuschließen. Nach monatelangen Diskussionen über die Ausgestaltung der Losvergabe schafft das Gesetz nun die dringend benötigte Rechts- und Planungssicherheit für Auftraggeber und Unternehmen.

Milliarden-Investitionen zügig auf die Straße bringen

Deutschland steht vor gewaltigen Investitionsaufgaben. Die Mittel aus dem Sondervermögen Infrastruktur und Klimaneutralität sollen zügig in die Modernisierung von Straßen, Brücken, Schienenwegen und weiteren öffentlichen Einrichtungen fließen. Damit die Investitionen schnell wirksam werden, braucht es leistungsfähige und praxisgerechte Vergabeverfahren. Genau hier setzt das Vergabebeschleunigungsgesetz an.

Im Mittelpunkt der politischen Debatte stand die Frage der Losvergabe. Für die mittelständisch geprägte Bauwirtschaft ist sie von zentraler Bedeutung. Die Aufteilung öffentlicher Aufträge in Fach- und Teillote ermöglicht es kleinen und mittleren Unternehmen, sich am Wettbewerb zu beteiligen und ihre Leistungsfähigkeit einzubringen. Für Bauaufträge bis 11 Millionen Euro bleibt die bisherige Rechtslage unverändert. Die Losvergabe bleibt hier weiterhin der Regelfall. Regionale Wertschöpfung, Gewerbesteuererinnahmen für Kommunen, Ausbildungsplätze vor Ort sowie die Gewinnung und Sicherung von Fachkräften hängen maßgeblich davon ab.

Aus wirtschaftlichen oder technischen Gründen kann die öffentliche Hand weiterhin von der Losvergabe abweichen. Neu ist, dass bei Investitionen aus dem Sondervermögen sowie bei Infrastrukturprojekten des Bundes auch aus zeitlichen Gründen größere Lose gebildet werden können. Damit ist gewährleistet, dass die Kapazitäten aller Unternehmen für die anstehenden Bauaufgaben genutzt werden können. Unternehmen jeder Größe behalten weiterhin Zugang zu öffentlichen Aufträgen und können ihre jeweiligen Stärken in die anstehenden Bauprojekte einbringen.

Wichtiges Signal für die Infrastruktur

Mit der Zustimmung von Bundestag und Bundesrat wurde das Gesetzgebungsverfahren am 8. Mai erfolgreich abgeschlossen. Damit kann das Gesetz am 1. Juli in Kraft treten. Für das Baugewerbe bedeutet dies vor allem Rechtssicherheit. Öffentliche Auftraggeber und Unternehmen können die anstehenden Investitionen verlässlich planen und umsetzen.

Unterm Strich überwiegt eindeutig das Positive. Deutschland will massiv in seine Infrastruktur investieren. Damit dieses Geld schnell auf den Baustellen ankommt, braucht es leistungsfähige Vergabeverfahren und die Kapazitäten aller Bauunternehmen im Land. Das Vergabebeschleunigungsgesetz schafft dafür die notwendigen Rahmenbedingungen. Zugleich ist es ein Erfolg für den ZDB, der sich im gesamten Gesetzgebungsverfahren konsequent für eine mittelstandsfreundliche Vergabe und die Beteiligung aller Unternehmen unabhängig von ihrer Größe eingesetzt hat. Das Gesetz ist ein wichtiger Schritt bei der Ertüchtigung unserer Infrastruktur.

NICOLAS FISCHER

Holzbau fördert Klimareparatur



© Holzbau Symposium

Unter dem Leitmotiv „Bauen mit Holz: der Wirtschaftsfaktor für den Klimaschutz“ kamen am Ende April 2026 Spitzenvertreter aus Wissenschaft, Politik und Bauwirtschaft zum 2. Internationalen Holzbau Symposium mit dem Gipfel Nachhaltiges Bauen und Wohnen in Berlin zusammen. Die zentrale Botschaft der Veranstaltung von Holzbau Deutschland, dem Holzbau Deutschland Institut und Bauhaus Erde: Der serielle Holzbau ist die einzige global skalierbare Technologie, um die Klimakrise aktiv abzumildern und gleichzeitig dringend benötigten, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Doch veraltete Bauordnungen und nicht-evidenzbasierte Richtlinien bremsen diese Bauwende in Deutschland massiv aus.

Der Vorsitzende von Holzbau Deutschland, Peter Aicher, freute sich über das große Interesse von Politik und Holzbau-Experten am 2. Holzbau Symposium. Er forderte, dass der Klimaschutz von der Politik und Gesellschaft als zentrales Anliegen vorangebracht und der klimapositive Baustoff Holz gleichberechtigt mit anderen Baustoffen betrachtet wird, so dass der Holzbau sein Potenzial für die Wirtschaft und den Klimaschutz gleichermaßen gewinnbringend einsetzen kann.

„Wirtschaft und Bausektor können von effektivem Klimaschutz profitieren“, betonte auch Bundeskanzler Friedrich Merz in seinem schriftlichen Grußwort an die Veranstalter. „Wenn es darum geht, im Gebäudebereich die Klimaschutzziele zu erreichen, dann ist das Bauen mit Holz eine zukunftsweisende Option – gerade in Deutschland. (...) Serielles Bauen mit Holz dient dem Klima und schafft schnell neuen Wohnraum“.

Wissenschaft warnt vor dem Kollaps des industriellen Metabolismus

Wie drängend dieser Paradigmenwechsel ist, machte unter anderem Prof. Hans Joachim Schellnhuber, Generaldirektor des International Institute for Applied Systems Analysis (IIASA) und Gründer von Bauhaus Erde, in seinem Vortrag deutlich. Er betonte, dass reine Emissionsvermeidung nicht mehr ausreiche, um einen katastrophalen Klimawandel – inklusive eines möglichen Abreißen des Golfstroms – abzuwenden. Vielmehr müsse die „Wald-Bau-Pumpe“ aktiviert werden. „Wir müssen durch nachhaltige Forstwirtschaft der Atmosphäre CO₂ entziehen und den Kohlenstoff langfristig in unseren Gebäuden speichern“, so Prof. Schellnhuber. Dies sei die einzige realistische Form der Klimareparatur.

Die 400-Quadratmeter-Falle: Bürokratie bremst Klimaschutz

In den hochkarätig besetzten Diskussionsrunden wurde deutlich, woran die Umsetzung in der Praxis hakt, nämlich an fehlender Chancengleichheit und überbordender Bürokratie. Ein drastisches Beispiel, das Adrian Blödt, Präsident des Holzbau Deutschland Instituts in die Diskussion einbrachte, ist die Musterholzbaurichtlinie für die Gebäudeklasse 5: während die Bauordnung für den Massivbau Brandabschnitte von 1.600 Quadratmetern zulässt, wird der Holzbau pauschal auf 400 Quadratmeter beschränkt – und das, obwohl nachweislich vollgekapselte Holzkonstruktionen dem Brandverhalten von Massivbauten



entsprechen. Gleiches gilt für die stigmatisierende Bewertung natürlicher Holz-Emissionen (VOC, Volatile Organic Compounds), etwa der Kiefer, durch pauschale Summenwerte des Umweltbundesamtes, die den Einsatz regionaler, klimaresilienter Hölzer im Hausbau blockieren.

Christian Gaebler (SPD), Senator für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen des Landes Berlin und Vorsitzender der Bauministerkonferenz (BMK), nahm die Problematik der 400-Quadratmeter-Beschränkung ernst und sprach von einer „Ermöglickungskultur“. Er kündigte an, notfalls politische Entscheidungen gegen das Zögern der Fachgremien durchzusetzen, um bundesweit einvernehmliche und innovationsfördernde Regeln für den Holzbau zu schaffen.

Bundesbauministerin Verena Hubertz bekräftigte den Willen der Regierung, Planungs- und Genehmigungsverfahren mit der Novelle des Baugesetzbuches drastisch zu beschleunigen und zeigte sich entschlossen, die Holzbauintiative bis 2030 weiterzuführen.

Bauwende jetzt: Appell für kluge Innovationsförderung und klimagerechtes Bauen

Das Holzbau Symposium schloss mit einem eindringlichen Appell von Adrian Blödt an die Politik und Verwaltungen: „Wir müssen endlich weg von der Frage ‚Warum geht etwas nicht?‘, hin zu einem innovationsfördernden Mindset und einer echten Ermöglickungskultur. Der Holzbau hat die Lösungen für bezahlbares, serielles und klimagerechtes Bauen längst auf dem Tisch – man muss uns nur machen lassen.“

SYBILLE ZEUCH



2 Bilder: © Holzbau Symposium, Rolf Walte

Arbeitsmarkt: Hier wird weiter eingestellt

Während die deutsche Wirtschaft stagniert, derzeit monatlich allein in der Industrie 15.000 Jobs verloren gehen und selbst gut ausgebildete Fachkräfte händierend nach einer Stelle suchen, gibt es in manchen Branchen eine Vielzahl freier Stellen. Vor allem im Bereich Handwerk und Bau kann man fündig werden, zeigt eine im Mai veröffentlichte Auswertung des Jobportals Stepstone für die Frankfurter Allgemeine Sonntagszeitung.

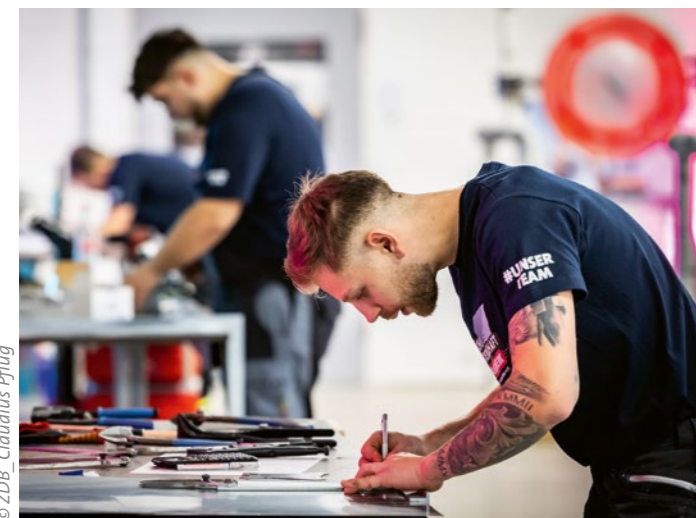
Gerade im Bauwesen, im Handwerk und im Ingenieurwesen werden weiterhin in großem Umfang Stellen ausgeschrieben. Zu den Bereichen mit den meisten offenen Stellen zählen Handwerk, IT, Vertrieb, Logistik, Bauwesen, Gastronomie und Ingenieurwesen. Fast die Hälfte aller ausgeschrieben Positionen sind in diesen Branchen zu finden.

Im ersten Quartal 2026 entfiel mit 10,8 Prozent der größte Anteil aller Stellenangebote auf das Handwerk. Das Bauwesen kam auf 5,3 Prozent, das Ingenieurwesen auf 4,6 Prozent. Zum Vergleich: Die IT lag mit 8,4 Prozent auf Platz 2 der häufigsten Stellenangebote, der Vertrieb mit 6,7 Prozent auf Platz 3, die Logistik auf Platz 4 mit 5,7 Prozent.

Der Arbeitsmarkt verändert sich

Hinter diesen Zahlen stehe nach Einschätzung von Stepstone eine zunehmende Zerteilung des Arbeitsmarktes. In vielen operativen und technischen Berufen bleiben die Bedarfe hoch, während „Unternehmen in wissensintensiven Bereichen deutlich selektiver einstellen“, heißt es.

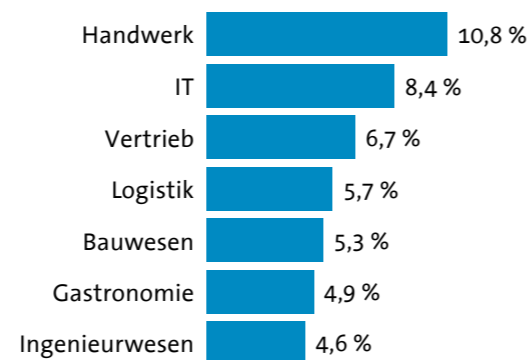
Insbesondere in den Bereichen Marketing, Verwaltung und Personalwesen seien die Stellenangebote zurückgegangen, die Unternehmen stellen hier weniger ein. Internationale Unternehmen machen kein Geheimnis daraus, dass Bewerber gegen die KI in einigen Branchen keine Chance mehr haben. Bau, Handwerk und technische Berufe wiederum profitierten davon, dass sie operativ und praxisnah ausgerichtet sind. Eine KI deckt noch kein Dach, kein Algorithmus mauert eine Wand.



Gegen den Trend: Während 2025 in Deutschland die Zahl der neu abgeschlossenen Ausbildungsverträge um 2,8 Prozent sanken, stiegen die Ausbildungszahlen im Baugewerbe im 1. Lehrjahr um 12,7 Prozent.

Die häufigsten Stellenangebote

Anteil ausgewählter Berufsbereiche am gesamten Stellenangebot auf Stepstone.de im ersten Quartal 2026



Quelle: Stepstone / F.A.Z.

Für die Betriebe der Baubranche bedeutet das, der Wettbewerb um qualifizierte Fachkräfte wird weitergehen – vor allem angesichts der Tatsache, dass bis 2030 rund 120.000 Branchenbeschäftigte demografiebedingt fehlen werden. Zur Wahrheit gehört auch, nicht jeder Bewerber kann heute die Branche wechseln und morgen als Fachkraft auf dem Bau beginnen. Bau- und Handwerksbetriebe konkurrieren auf einem Markt, wo der Bedarf hoch und das Angebot an Bewerbern gering ist – trotz vieler Stellen, die woanders wegfallen.

Die Zahlen bestätigen unterm Strich, was viele Mitgliedsbetriebe aus dem eigenen Alltag kennen: Während andere Branchen Personal abbauen, bleibt die Suche nach Handwerkern und Baufachkräften eine der größten Herausforderungen. Für die Baubranche wird sich der Fachkräftemangel und die damit verbundene Personalnot in den kommenden Jahren eher noch erhöhen.

Sich für Quereinsteiger zu öffnen und beispielsweise Weiterbildungsmöglichkeiten anzubieten, wird umso wichtiger. Auch die Arbeitsagentur kann Arbeitssuchende dabei unterstützen, in einer neuen Branche Fuß zu fassen. Für die Betriebe selbst lohnt es sich, eigene Qualifizierungswege auszubauen, etwa durch Umschulungen oder die gezielte Anwerbung von Fachkräften aus dem Ausland. Wer früh in die Ausbildung des eigenen Nachwuchses investiert, verschafft sich mittelfristig einen Vorteil im Wettbewerb um knappes Personal.

FLORIAN SNIGULA

Nachunternehmervertrag BAU aktualisiert

Im April 2026 hat der ZDB seinen Nachunternehmervertrag BAU aktualisiert. Folgende Änderungen sind insbesondere zu beachten:

7. Vertragsstrafe

- 7.2: Generelle Änderung von Auftrags- in Abrechnungssumme bei der Vertragsstrafe sowie Absenkung von 0,3 % auf 0,2 % Vertragsstrafe pro Werktag

12. Sicherheitsleistung

- 12.1: Ergänzung eines Freistellungsanspruchs bei der Vertragserfüllungssicherheit zwecks besserer Absicherung des AG
- 12.2: Ergänzung eines Freistellungsanspruchs bei der Gewährleistungssicherheit zwecks besserer Absicherung des AG

16. Einhaltung gesetzlicher Verpflichtungen, Nachweise, Bescheinigungen und Vollmachten

- 16.1: Ergänzung einer Verpflichtung des AN, die in 16.1 genannten Unterlagen unaufgefordert und vollständig in dem Zeitraum ab Vertragsschluss bis zur Abnahme lückenlos zu aktualisieren. Das gilt auch, wenn der AN seinerseits Nachunternehmer einsetzt.

- 16.3: Änderung des Zurückbehaltungsrechts in ein Leistungsverweigerungsrecht nach § 320 BGB für die Vorlage der unter 16.1 genannten Unterlagen, Nachweise, Erklärungen und Vollmachten durch den AN als wesentliche Gegenleistung für die Zahlungspflicht des AG, da das Leistungsverweigerungsrecht nach § 320 BGB insolvenzfest ist.

Anlagen 3, 5a, 5b, 7a und 7b

Auch die Links zu den Vollmachten der SOKA-BAU wurden aktualisiert. Zusätzlich wurden die Links zu den Vollmachten der BG BAU aufgenommen. Schließlich wurden Links für weitere Informationen von der SOKA-BAU sowie der BG BAU aufgenommen. Weitere Einzelheiten entnehmen Sie bitte dem ZDB-Nachunternehmervertrag BAU, der Verbandsmitgliedern als ausfüllbares PDF-Dokument in der ZDB-Infoline zur Verfügung steht.

CHRISTIAN SCHOSTAG

ZDB-Übersicht: Öffentlich-rechtlicher Rechtsschutz im Unterschwellenbereich bei der Vergabe von Bauleistungen

Der ZDB hat eine Übersicht zu den Regelungen der einzelnen Bundesländer für den öffentlich-rechtlichen Rechtsschutz im Unterschwellenbereich bei der Vergabe von Bauleistungen erstellt. Hierin werden die Regelungen in den einzelnen Bundesländern dargestellt.

Im Unterschied zum öffentlich-rechtlichen Rechtsschutz im Oberschwellenbereich, also bei EU-weiten Ausschreibungen, besteht im Unterschwellenbereich in nur wenigen Bundeslän-

dern überhaupt ein öffentlich-rechtlicher Rechtsschutz. Die Bundesländer, in denen eine Art Nachprüfungsverfahren im Unterschwellenbereich vorgesehen ist, haben zudem unterschiedliche Regelungssysteme erlassen.

Das Dokument soll daher Bietern eine erste Orientierung geben, wenn sie im Unterschwellenbereich öffentlich-rechtlichen Rechtsschutz in Anspruch nehmen wollen. Die Übersicht steht Verbandsmitgliedern in der ZDB-Infoline zur Verfügung.

CHRISTIAN SCHOSTAG

Neues Merkblatt zum Irankrieg und Preissteigerungen bei Bauverträgen

Die Preissteigerungen bei Kraft- und Baustoffen infolge des Irankriegs werfen zunehmend die Frage auf, welche rechtlichen Folgen sich für bestehende und künftige Bauverträge ergeben. Vor diesem Hintergrund soll das ZDB-Merkblatt „Iran-Krieg und Preissteigerungen bei Bauverträgen“ einen

Überblick geben, welche Möglichkeiten es zur Weitergabe von Preissteigerungen an den Auftraggeber in Folge des Iran-Krieges gibt. Das Merkblatt steht Verbandsmitgliedern in der ZDB-Infoline zur Verfügung.

CHRISTIAN SCHOSTAG

Digitalisierung am Bau: Das Baugewerbe auf der digitalBAU

Ende März war der Zentralverband Deutsches Baugewerbe auf der digitalBAU 2026 in Köln präsent, gemeinsam mit der planen-bauen 4.0 GmbH. Die Messe gilt als wichtigste Plattform für digitale Innovationen in der Bauwirtschaft und zog auch in diesem Jahr viele Besucherinnen und Besucher aus Planung, Bauwirtschaft und Politik an.

ZDB-Hauptgeschäftsführer Felix Pakleppa eröffnete die Messe und setzte damit ein klares Signal: Das Baugewerbe gestaltet die digitale Transformation aktiv mit. „Digitalisierung ist kein Selbstzweck. Sie muss den Betrieben nützen und Abläufe vereinfachen, Zeit sparen, Fehler vermeiden. Daran messen wir jeden Fortschritt“, so Pakleppa.

Am Stand des ZDB herrschte über alle drei Messetage reger Betrieb. Zahlreiche Gäste nutzten die Gelegenheit zum direkten Austausch über konkrete Softwarelösungen oder wie digitale Lösungen im Betriebsalltag optimal genutzt werden können. Deutlich wurde, wie groß das Interesse ist und die Bereitschaft zur Umsetzung wächst. Zugleich bleibt der Bedarf an praxistauglichen Lösungen hoch.

Wo die Branche sich austauscht

Herzstück des ZDB-Auftritts waren die Gesprächsrunden, die an allen drei Tagen am Gemeinschaftsstand stattfanden. Die Themen reichten vom digitalen Lieferschein über die XR-Rechnung und Bestandsdaten bis hin zu dezentralen Datenräumen. Besonders der Talk zum digitalen Lieferschein zeigte, wie viel Bewegung in einem vermeintlich kleinen Thema steckt: vom PDF zum maschinenlesbaren Datensatz ist es technisch ein kleiner Schritt, organisatorisch noch ein großer.

Nach seiner Eröffnungsrede diskutierte Pakleppa auf einem Panel zur Künstlichen Intelligenz mit Staatssekretär Daniel Sieveke und ZDB-Vorstandsmitglied Gerrit Terfehr darüber, wo KI echte Effizienzgewinne bringt und wo sie noch Versprechen bleibt. Die Forderung des ZDB bleibt: Offene Standards statt abgeschotteter Systeme, Interoperabilität statt Insellösungen und ein politischer Rahmen, der den Digitalisierungsgrad im Mittelstand weiter vorantreibt.

Die digitalBAU 2026 hat gezeigt: Die Bauwirtschaft ist digitaler als ihr Ruf. Entscheidend wird sein, dass der eingeschlagene Weg konsequent weitergeführt wird in den Betrieben, in den Verbänden und in der Politik.

FLORIAN SNIGULA



© ZDB/Ole Höselbarth

100 Jahre VOB: Das Grundgesetz der Baubranche feiert Jubiläum

Das Regelwerk „Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen“ (VOB) feierte am 6. Mai dieses Jahres sein 100-jähriges Bestehen. Für die Bauwirtschaft ein Anlass, an die immense Relevanz des Regelwerks für die Branche zu erinnern.

Es gibt Jubiläen, die das ganze Land begehrt, und es gibt jene, die kaum Beachtung finden. Das hundertjährige Bestehen der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen gehört eindeutig zur zweiten Sorte. Kein Festakt im Fernsehen, keine Gedenkmünze, keine Sonntagsrede – es ist eine der unbekanntesten Erfolgsgeschichten der deutschen Wirtschaftsgeschichte.

Ein Regelwerk als Gemeinschaftsaufgabe

Seit 1926 ist die VOB das zentrale Regelwerk für das Bauen in Deutschland. Sie liefert einheitliche Regelungen für die Vergabe und Ausführung von Bauleistungen. Ihre Besonderheit ist, dass sie im Gegensatz zu anderen Vorschriften nicht von oben verordnet, sondern gemeinsam erarbeitet wird. Bund, Länder und Kommunen ringen mit den Bauunternehmen zusammen um faire, praxisnahe Lösungen.

„Die VOB ist das einzige Regelwerk, das Auftraggeber und Auftragnehmer gemeinsam erarbeiten. Dieses Prinzip des freiwilligen Ausgleichs ist ihre eigentliche Stärke und der Grund, warum sie seit 100 Jahren funktioniert“, sagt Felix Pakleppa, Hauptgeschäftsführer des Zentralverbands Deutsches Baugewerbe (ZDB). „Die VOB ist das Grundgesetz unserer Baubranche.“

Bollwerk gegen Korruption

Das Ergebnis dieser gemeinsamen Arbeit sind einheitliche Rahmenbedingungen auf allen staatlichen Ebenen. Für die Bauwirtschaft bedeutet das faire und transparente Vergabeverfahren und gleichen Zugang zu öffentlichen Aufträgen für alle Unternehmen. Das Regelwerk ist ein Bollwerk gegen Korruption.

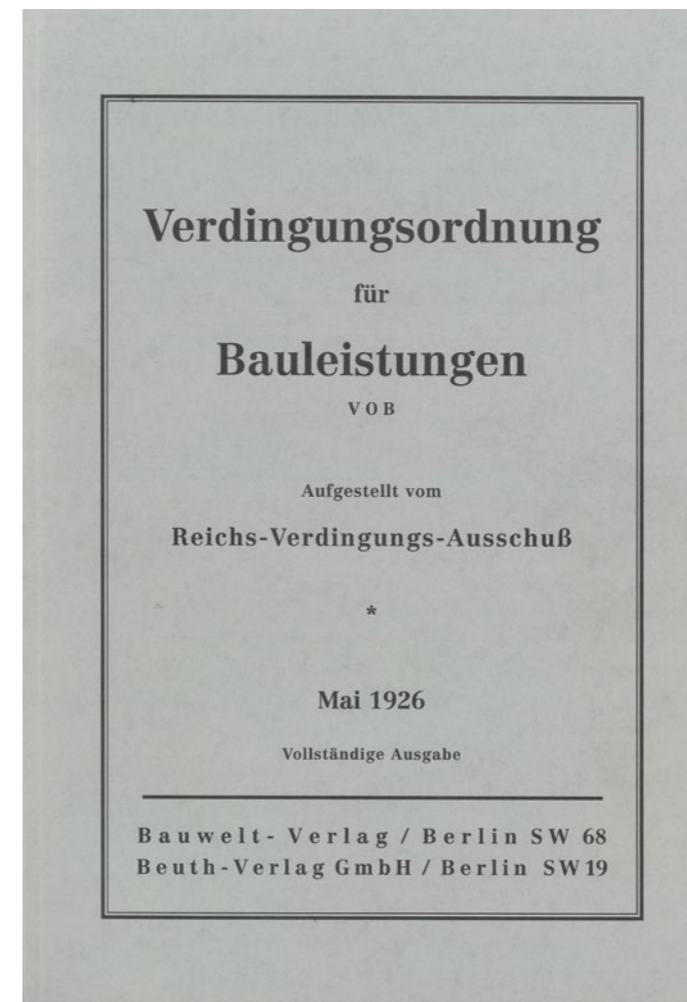
„Gerade für unsere mittelständischen Betriebe, die vor Ort Arbeitsplätze schaffen und die Infrastruktur dieses Landes instandhalten, sind verlässliche und einheitliche Regeln essentiell. Die VOB garantiert ihnen eine faire Chance im Wettbewerb um öffentliche Aufträge – ein Wert, den wir nicht hoch genug einschätzen können“, betont Pakleppa.

Mehr als ein juristisches Dokument

Die VOB zeigt, was alles möglich ist, wenn Staat und Wirtschaft konstruktiv zusammenarbeiten. „Die VOB ist ein juristischer Meilenstein für die Baubranche, aber auch für den Staat. Mein Wunsch zum Jubiläum ist, dass die politisch Verantwortlichen die Besonderheit dieses Regelwerks nicht vergessen und wir es gemeinsam auch in Zukunft mit der gleichen Sorgfalt weiterentwickeln“, so Pakleppa.

Vielleicht ist das die eigentliche Botschaft dieses leisen Jubiläums. Regeln haben vor allem dann Bestand, wenn sie nicht mit Autorität durchgesetzt werden, sondern alle Beteiligten sie aushandeln. Eine Botschaft, die weit über den Bau hinausreicht. Man muss sie nur hören wollen.

FLORIAN SNIGULA



© Beuth Verlag



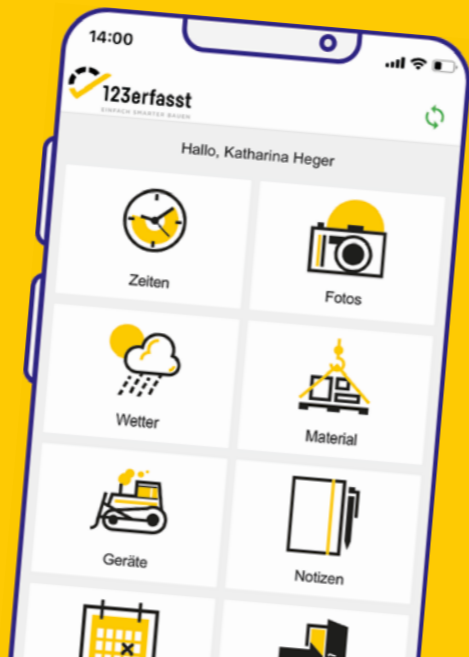
123ERFASST IST DEINE LÖSUNG FÜR DIGITALE BAUSTELLENMANAGEMENT

- Lückenlose Dokumentation
- Kalkulation: Angebote, Aufträge und Rechnungen einfach erstellen
- KI-Unterstützung von Mängelbeschreibung bis Kalkulation
- Verbesserte Personal- und Geräteplanung
- Zeit & Kosten sparen, Wettbewerbsvorteile sichern
- 30 Tage kostenlos testen



Scannen und direkt mit der App loslegen!

www.123erfasst.de



Bauverbände setzen bei der Azubi-Gewinnung aus Afrika auf Zusammenarbeit mit der GIZ

Der Zentralverband Deutsches Baugewerbe (ZDB) hat gemeinsam mit dem Landesverband Bayerischer Bauinnungen, dem Verband baugewerblicher Unternehmen Hessen, den Bauverbänden NRW, dem Deutschen Auslandsbau-Verband sowie dem Norddeutschen Baugewerbeverband eine Kooperationsvereinbarung mit der Deutschen Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit (GIZ) GmbH zur Gewinnung von Auszubildenden aus Ghana und Senegal unterzeichnet.

Dies geschieht im Rahmen des von der EU kofinanzierten und von der GIZ implementierten Projekts „Ausbildungspartnerschaften zwischen Ghana, Senegal und Deutschland“. Die Kooperation will die Anwerbung ausländischer Bau-Azubis künftig gemeinsam, strukturiert und nach klaren ethischen Standards organisieren – von der Kandidatenauswahl über die Sprachvermittlung bis zur Integration in den deutschen Arbeitsmarkt. Angestrebt werden feste Kooperationsstrukturen mit Partnern in Ghana und Senegal.

Demografischer Wandel als Treiber: Fachkräftesicherung wird zur Zukunftsfrage

Die Fachkräftesicherung gehört zu den drängendsten Herausforderungen der deutschen Bauwirtschaft. Der demografische Wandel, eine alternde Belegschaft und ein intensiver Wettbewerb um qualifizierte Nachwuchskräfte machen es für viele Betriebe zunehmend schwierig, offene Stellen aus dem Inland heraus zu besetzen. Ausbildungsberufe im Bauhandwerk sind vielseitig, zukunftssicher und gut bezahlt – dennoch reicht das inländische Bewerberaufkommen allein nicht aus, um den Bedarf der Branche langfristig zu decken.

Die Bauverbände NRW haben bereits mehrjährige Erfahrung mit der Vermittlung von Auszubildenden aus Staaten Sub-Sahara-Afrikas. Die ersten Kandidaten haben eine Ausbildung im Hoch- oder Tiefbau abgeschlossen und arbeiten heute bei ihren Ausbildungsbetrieben als Fachkraft. Die neue Vereinbarung soll baugewerblichen Betrieben eine Orientierung für die Fachkräfte bzw. Azubigewinnung aus Drittstaaten bieten und verlässliche Wege aufzeigen: Über die GIZ greifen die Bauverbände auf bestehende Erfahrungen und Expertise in der internationalen Nachwuchsgewinnung für Bauunternehmen zurück.

„Die GIZ nutzt ihre Netzwerke und lokalen Ausbildungspartner in Senegal und Ghana, um geeignete Bewerberinnen und Bewerber zu finden und vorzubereiten. Dabei stellen wir sicher, dass ethische Standard eingehalten werden und eine enge Abstimmung mit den Behörden der Herkunftsländer erfolgt.“ (Leif Puschmann, GIZ-Projektleiter)

Branchenmodell mit Einladung zum Beitritt

ZDB-Präsident Wolfgang Schubert-Raab sieht in der Vereinbarung ein Modell für die gesamte Branche: „Wir laden andere Bauverbände ausdrücklich zum Beitritt ein!“ Gleichzeitig warb er für Offenheit im Bauhandwerk: „Wer sein Geld mit ehrlicher Arbeit verdienen möchte, ist bei uns hochwillkommen – egal, woher er kommt.“



© heidenzeit Joscha Reinheimer

Das Baugewerbe habe zudem einiges zu bieten: sichere Arbeitsplätze, gute Arbeitsbedingungen und eine flächendeckende obligatorische Altersvorsorge. Rückenwind geben auch die Ausbildungszahlen. Zuletzt verzeichnete die Branche zweistellige Zuwachsraten bei neu abgeschlossenen Ausbildungsverträgen.

Sie möchten offene Ausbildungsplätze mit motivierten internationalen Auszubildenden besetzen oder mehr über das Projekt erfahren? Dann besuchen Sie die Homepage von Skills Partnerships (www.skillspartnerships.com). Interessierte Betriebe können sich dort zur Besetzung von Ausbildungsstellen informieren und direkt Kontakt zum Projekt aufnehmen. Für den Ausbildungsstart 2026 gibt es noch vorbereitete Kandidatinnen und Kandidaten.

Unterzeichnende Parteien

- Zentralverband Deutsches Baugewerbe e. V. (ZDB), Berlin
- Landesverband Bayerischer Bauinnungen e. V., München
- Verband baugewerblicher Unternehmen Hessen e. V., Frankfurt am Main
- Bauverbände NRW e. V., Düsseldorf
- Deutscher Auslandsbau-Verband, Düsseldorf
- Norddeutscher Baugewerbeverband e.V.
- Deutsche Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit (GIZ) GmbH, Eschborn

IRIS RABE

Dienstwagen im Bauunternehmen: Was die neuen Steuerregeln bedeuten

Die Finanzverwaltung hat die Regeln zur umsatzsteuerlichen Behandlung von Dienstwagen, die Arbeitnehmer auch privat nutzen dürfen, überarbeitet. Hintergrund ist ein Urteil des Bundesfinanzhofs aus dem Jahr 2022, das nun in die Verwaltungsauffassung übernommen wurde. Im Kern geht es darum, wie die private Nutzung eines Firmenwagens steuerlich einzuordnen ist.

Der Bundesfinanzhof stellt klar, dass zwischen der Arbeitsleistung des Mitarbeiters und der Überlassung des Fahrzeugs ein direkter Zusammenhang bestehen kann. Das ist insbesondere dann der Fall, wenn die private Nutzungsmöglichkeit zum Vergütungspaket gehört und vom Arbeitnehmer tatsächlich genutzt wird. Vereinfacht gesagt: Der Dienstwagen ist dann nicht „einfach zusätzlich gewährt“, sondern Teil der Gegenleistung für die Arbeit des Mitarbeiters. Steuerlich wird dies als Tausch behandelt – der Arbeitgeber stellt den Wagen zur Verfügung, der Arbeitnehmer erbringt dafür Arbeitsleistung.

Was sich für Bauunternehmen ändert

Für Bauunternehmen bedeutet das zunächst keine grundlegende Umstellung, denn das Bundesfinanzministerium stellt ausdrücklich klar, dass die bisherige Praxis in vielen Fällen weiterhin angewendet werden kann. Neu ist aber, dass stärker auf die tatsächlichen Verhältnisse im Betrieb geschaut wird. Es kommt also nicht nur darauf an, was im Arbeitsvertrag steht, sondern auch darauf, wie die Nutzung im Alltag tatsächlich gehandhabt wird.

Von besonderer Bedeutung ist dabei, dass eine entgeltliche Überlassung nicht zwingend schriftlich vereinbart sein muss. Auch mündliche Absprachen oder eine gelebte Praxis im Unternehmen können ausreichen. Gerade im Baugewerbe ist es nicht unüblich, dass beispielsweise Bauleiter, Poliere oder Führungskräfte einen Firmenwagen auch privat nutzen dürfen. Auch ohne ausdrückliche vertragliche Regelung kann dies steuerlich als Teil der Vergütung angesehen werden. Damit rückt die gelebte Praxis im Be-

trieb deutlich stärker in den Fokus der Finanzverwaltung. In der Konsequenz wird die bisher häufig angenommene „unentgeltliche Wertabgabe“ zur Ausnahme. In vielen typischen Konstellationen im Bauunternehmen – etwa bei dauerhaft überlassenen Fahrzeugen für leitende Mitarbeiter – ist künftig eher von einer entgeltlichen Leistung auszugehen. Das kann insbesondere dann relevant werden, wenn Mitarbeiter ihren Wohnsitz im Ausland haben oder grenznah eingesetzt sind. In diesen Fällen kann sich der Ort der Leistung am Wohnsitz des Mitarbeiters befinden, was zusätzliche umsatzsteuerliche Pflichten auslösen kann.

Für die Praxis gilt eine Übergangsregelung: Für Umsätze bis zum 30. Juni 2026 wird es nicht beanstandet, wenn noch die bisherige Sichtweise angewendet wird. Dennoch empfiehlt es sich, die eigenen Regelungen zeitnah zu überprüfen und anzupassen.

Was Bauunternehmer jetzt tun sollten

Bauunternehmen sollten vor diesem Hintergrund insbesondere ihre Dienstwagenregelungen durchgehen und klären, wie die private Nutzung konkret ausgestaltet ist. Sinnvoll ist es, klare und einheitliche Vereinbarungen zu treffen und diese auch schriftlich festzuhalten. Ebenso wichtig ist eine nachvollziehbare Dokumentation, damit im Fall einer Betriebsprüfung erkennbar ist, wie die steuerliche Einordnung zustande kommt. Typische Fehler entstehen häufig dort, wo gewachsene Praxis und vertragliche Regelungen auseinanderlaufen oder vergleichbare Mitarbeiter unterschiedlich behandelt werden.

Insgesamt zeigt sich: Der Dienstwagen ist steuerlich in vielen Fällen kein „Extra“ mehr, sondern ein fester Bestandteil der Vergütung. Entscheidend ist weniger die formale Vereinbarung als vielmehr die tatsächliche Handhabung im Betrieb. Eine klare Regelung und saubere Dokumentation helfen, spätere Diskussionen mit dem Finanzamt zu vermeiden.

LUIZA LUFT



Unsere Zertifikate schaffen Vertrauen

Wir sind die führende bundesweit tätige Zertifizierungsstelle in der Bauwirtschaft. Zu unseren Kunden zählen Bauunternehmen, Ingenieurbüros, Baustoffhersteller und Schulungszentren mit Standorten im In- und Ausland.

Mit erfahrenen Auditoren und Sachverständigen, die mit technischen, bauvertraglichen und betriebswirtschaftlichen Themen vertraut sind, leisten wir einen Beitrag sowohl im Hinblick auf die Zertifizierung als auch zum Erhalt und Ausbau der Wettbewerbsfähigkeit kleiner und mittlerer Unternehmen.

Unsere Leistungen

Zertifizierungen

- Qualitätsmanagement-Systeme nach DIN EN ISO 9001
- Umweltmanagement nach DIN EN ISO 14001
- Compliance-Managementsysteme zur Korruptionsbekämpfung nach DIN ISO 37001
- Selbstreinigungsmaßnahmen nach PQ-Leitlinie
- Sicherheitskultur „Safety Culture Ladder“ nach SCL-Regelwerk
- Arbeits- und Gesundheitsschutzmanagementsysteme nach DIN ISO 45001
- Sicherheit, Gesundheits- und Umweltschutz – SGU nach SCC-Regelwerk
- Personenzertifizierung für SGU-Personal nach SCC-Regelwerk
- Fremdüberwachung Kanalbau (gleichwertig zu RAL-GZ 961)
- Rohrleitungsbau nach DVGW-AB GW 301 und DVGW-AB GW 302
- Leitungstiefbau nach DVGW-AB GW 381 / AGFW-AB FW 600 / VDE-AR-N 4220
- Fernwärmebau nach AGFW-AB FW 601
- Brunnenbau nach DVGW-AB W 120-1
- Geothermie nach DVGW-AB W 120-2
- Entsorgungsfachbetriebe nach EfbV und §§ 52, 53, 56 KrWG (Kreislaufwirtschaftsgesetz)
- Bewertungssystem Nachhaltiges Gebäude (BNB)
- Produktkettenzertifizierung (Chain of Custody – CoC) nach PEFC-Regelwerk (nachhaltige Waldbewirtschaftung)
- Gebietseigene Gehölze (BMU-Fachmodul)
- Nachhaltigkeits-Managementsysteme nach dem ZNU-Standard Nachhaltiger Wirtschaften
- Kampfmittelondierung nach Merkblatt 11 der Behörde für Umwelt, Klima und Agrarwirtschaft der Freien und Hansestadt Hamburg

Präqualifikation

- Präqualifikation VOB nach Leitlinie für die Durchführung eines Präqualifizierungsverfahrens von Bauunternehmen
- Präqualifikation KEP für die Durchführung eines Präqualifizierungsverfahrens von Kurier-, Express- und Paketdiensten

weitere Dienstleistungen

- Seminare / Schulungen / Info-Veranstaltungen
- Koordination der Aktion Meisterhaft



© shutterstock_2599220319

Jetzt informieren
www.zert-bau.de

Inflation durch Irankrieg: Geopolitischer Preisschock trifft Bauwirtschaft

Marcus Nachbauer, Vorsitzender der Bundesvereinigung Bauwirtschaft (BVB), hat bei einem Pressegespräch Mitte Juni in Berlin die Konjunkturschätzung der Bau- und Ausbauwirtschaft für das laufende Jahr vorgestellt. Der Tenor: Eine zaghafte Stabilisierung trifft auf einen massiven außenwirtschaftlichen Schock. Die Branche erwartet weitgehend stagnierende Geschäfte.

Seit Ende Februar 2026 hätten der Konflikt im Nahen Osten und die zeitweise Sperrung der Straße von Hormus die Energie- und Rohstoffmärkte erfasst, erklärte Nachbauer. Bitumen, Beton und Zement, Kunststoff sowie Diesel und Heizöl hätten sich binnen weniger Wochen auch hierzulande spürbar verteuert. Die Frühjahrsumfrage des Zentralverbands Deutsches Baugewerbe untermauert dies: 75,9 Prozent der Unternehmen melden gestiegene Bitumenpreise, 74,5 Prozent höhere Beton- und Zementpreise, 81,3 Prozent teurere Kunststoffe. Insgesamt berichten 94,2 Prozent aller Unternehmen von gestiegenen Einkaufspreisen, 97,0 Prozent erwarten weitere Anstiege – der höchste je gemessene Erwartungswert.

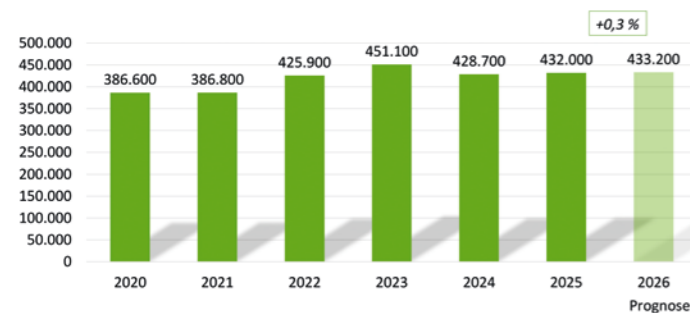
Der Preisschock hat zwei Konsequenzen, so Nachbauer: „Real, also preisbereinigt, dämpft er die Investitionen und Nachfrage. Nominal wiederum stützt er die Umsätze, weil ein erheblicher Teil der Mehrkosten weitergegeben wird.“ Knapp 43 Prozent der Betriebe hätten ihre Preise bereits erhöht, über 55 Prozent planten dies.

Talsole noch nicht durchschritten

„Die zaghafte Erholungssignale des vergangenen Jahres treffen nun auf eine neue außenwirtschaftliche Belastung.“ Für 2026 rechnet die BVB mit einem Umsatz von rund 433,2 Milliarden Euro – ein nominales Plus von etwa 0,3 Prozent. „Der Umsatz hat sich stabilisiert, aber von einem Ende der Talsole kann noch keine Rede sein.“ Die Beschäftigung dürfte demografiebedingt um rund 0,3 Prozent sinken.

Die ZDB-Konjunkturumfrage zeichnet ein entsprechendes Bild. Nur 15 Prozent der Unternehmen bewerten ihre Geschäftslage als gut, 46 Prozent als schlecht. Am stärksten betroffen ist der öffentliche Hochbau (61,4 Prozent Schlechtureile), gefolgt von Wirtschaftsbau (51,6 Prozent) und Wohnungsbau (49,0 Prozent).

Umsatz nominal BVB (in Mio. Euro)



Quelle: Stat. Bundesamt, Verbandsangaben, eigene Berechnungen; 2025 vorläufige Hochrechnung auf Basis verfügbarer Quartalsdaten.

Die Geräteauslastung fiel auf historische Tiefstände (49 Prozent im Tiefbau). In einem Jahr ist die Auslastung damit um bis 21 Prozentpunkte gefallen.

Sorgenfall Wohnungsbau

Im vergangenen Jahr wurden laut Statistischem Bundesamt nur 206.600 Wohnungen fertig, der niedrigste Wert seit 2012, bei einem Bedarf von rund 400.000 jährlich. Die BVB fordert eine Verlängerung und Aufstockung der KfW-Neubauförderung über den 30. Juni hinaus, die Aktivierung des Bauüberhangs von rund 453.000 genehmigten, aber nicht begonnenen Wohnungen sowie steuerliche Entlastungen für Ersterwerber. „Der angekündigte Wohnungsbau-Turbo muss jetzt endlich tatsächlich anlaufen“, so Nachbauer.

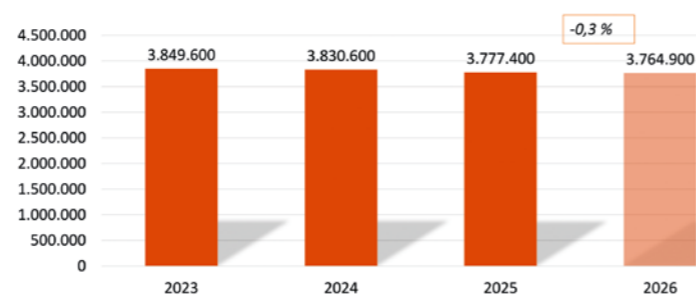
Kritik an Sondervermögen und Bau-Turbo

Kritisch äußerte sich der BVB-Chef zur Umsetzung des 500-Milliarden-Euro-Sondervermögens für Infrastruktur. 80,4 Prozent der Unternehmen nehmen keine Zunahme öffentlicher Aufträge wahr. Schon heute würden im Verkehrsbereich Vorhaben über das Sondervermögen bezahlt, die gestern noch im Kernhaushalt standen. „Wer nur zwischen den Töpfen verschiebt, betreibt keine Infrastrukturpolitik, sondern Haushaltskosmetik“, kritisierte Nachbauer scharf. Auch der seit Oktober 2025 geltende „Bau-Turbo“ zeige bislang kaum Wirkung: Fast 50 Prozent der Betriebe spüren gar keinen Effekt.

Gemischtes Bild in den Gewerken

Robust zeigen sich Dachdecker (stabiler Umsatz, deutlich mehr Azubis) und Garten-/Landschaftsbau (Wachstum auf 11,4–11,6 Mrd. Euro). Verhaltener sind Sanitär-/Heizungs-/Klimahandwerk, Elektrohandwerk und das Maler- und Lackiererhandwerk, wo Auftragsrückgänge und pessimistischere Erwartungen die Stimmung drücken.

Entwicklung Beschäftigte BVB



Quelle: Stat. Bundesamt, eigene Berechnungen; ab 2023 Jobkonzept (eingeschränkte Vergleichbarkeit mit Vorjahren), 2025 vorläufige Hochrechnung.

Appell an die Politik

Zum Abschluss mahnte Nachbauer schnellere Genehmigungsverfahren und verlässliche Rahmenbedingungen an: „Bauen ist Konjunkturpolitik.“ Die Branche habe das Potenzial, das Land aus der Stagnation zu führen, wenn die Politik die Voraussetzungen dafür schaffe. „Ohne grundlegende Reformen bei Steu-

ern, Abgaben, Bürokratie und Energiepreisen wird Deutschland weiter an Wettbewerbsfähigkeit einbüßen“, warnte Nachbauer. „Die Koalition hat versprochen: Kräne drehen sich, Bagger rollen. Straßen, Brücken und Bahnhöfe, Kindergärten und Schulen sollen endlich modernisiert werden. Wenn das Versprechen noch in dieser Legislaturperiode eingelöst werden soll, ist jetzt entschlossenes Handeln gefragt.“

MICHEL DURIEUX/FLORIAN SNIGULA

BVB feiert 25-jähriges Jubiläum

Die Bundesvereinigung Bauwirtschaft, eine Allianz von 15 Spitzenverbänden der Bau- und Ausbauwirtschaft, hat Mitte Juni in Berlin ihr 25-jähriges Bestehen mit einem Festabend gefeiert. Im Mittelpunkt stand ein Impulsvortrag von Jan-Marco Luczak MdB (CDU), der direkt aus dem Bundestag und aus der aktuellen Plenardebatte zum Gebäudemodernisierungsgesetz berichtete. Die Bundesregierung werde starre Vorgaben korrigieren und stattdessen technologieoffene Leitplanken setzen, um zusätzliche Investitionsanreize zu schaffen.

In der anschließenden Diskussion tauschten sich Luczak, Helmut Kleebank MdB (SPD), Alaa Alhamwi MdB (Grüne) und Michael Hilpert, Präsident des ZVSHK, über die Herausforderungen der Branche aus; insbesondere darüber, wie eine höhere Sanierungsquote erreicht werden kann. Zum Abschluss berichtete Christian Gaebler, Berliner Senator für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, von der Sonder-Bauministerkonferenz. Vielen Dank an alle Gäste und besonders die Referenten.

FLORIAN SNIGULA



© Claudius Pflug

Aktualisierte Übersicht zu den Wertgrenzen bei Vergaben von Bauleistungen

Der ZDB hat seine Übersicht zu den Wertgrenzen bei Vergaben von Bauleistungen in den einzelnen Bundesländern aktualisiert. Die Übersicht enthält unverändert neben der Vergabe von Bauleistungen der einzelnen Bundesländer auf Landesebene auch Angaben zu den kommunalen Vergaben der Flächenländer sowie den bezirklichen Vergaben der Stadtstaaten. Die Übersicht steht Verbandsmitgliedern in der ZDB-Infoline zur Verfügung.
CHRISTIAN SCHOSTAG



© Detlef Scheele © von Beust & Coll

Neuer Schlichter der Tarifvertragsparteien des Baugewerbes

Die Tarifvertragsparteien des Baugewerbes – die Industriewerkschaft Bauen-Agrar-Umwelt (IG BAU), der Zentralverband Deutsches Baugewerbe (ZDB) und der Hauptverband der Deutschen Bauindustrie (BAUINDUSTRIE) – haben Detlef Scheele (69) zum neuen Schlichter der Tarifvertragsparteien berufen. Er übernimmt das Amt ab dem 1. Mai 2026 für die Dauer von drei Jahren.



© Detlef Scheele © von Beust & Coll

Detlef Scheele folgt damit Prof. Dr. Rainer Schlegel, der dieses Amt von 2020 bis 2026 innehatte. Schlegel hat in dieser Zeit insgesamt fünf Tarifrunden im Baugewerbe geschlichtet, sowohl zu Branchenmindestlöhnen als auch zu Entgelttarifverhandlungen. Als Moderator der Spitzengespräche der Tarifvertragsparteien hat er entscheidend den Regelungen zur Wegezentschädigung den Weg geebnet.

Die Tarifvertragsparteien danken Rainer Schlegel ausdrücklich für seine sachkundige, unabhängige und ausgleichende Amtsführung sowie für sein hohes persönliches Engagement. Sein Wirken hat maßgeblich dazu beigetragen, auch in schwierigen Verhandlungssituationen tragfähige Kompromisse zu finden. Mit Detlef Scheele gewinnen die Tarifpartner eine Persönlichkeit, die den deutschen Arbeitsmarkt und dessen soziale Sicherungssysteme wie kaum ein Zweiter kennt. Er gehörte dem Vorstand der Bundesagentur für Arbeit bereits seit 2015 an und war von 2017 bis 2022 Vorstandsvorsitzender der Bundesagentur für Arbeit. Zuvor wirkte er unter anderem als Staatssekretär im Bundesministerium für Arbeit und Soziales sowie als Hamburger Senator für Arbeit, Soziales, Familie und Integration. Über Jahrzehnte hinweg hat er bewiesen, dass er auch in spannungsgeladenen Situationen einen kühlen Kopf bewahrt. Seine Fähigkeit, zwischen unterschiedlichen Interessengruppen tragfähige Brücken zu bauen, ist eine ideale Voraussetzung für die anspruchsvolle Aufgabe der Bauschlichtung.

Wohnungsbau in der Krise. Branche fordert Tempo

Ende März kamen beim 17. Wohnungsbautag in Berlin erneut führende Vertreter aus Politik, Bau- und Wohnungswirtschaft zusammen. Das Motto: „Worauf wartet Deutschland? Raus aus der Krisenstarre auf dem Wohnungsmarkt.“ Für den ZDB war Präsident Wolfgang Schubert-Raab vor Ort und brachte eine unmissverständliche Botschaft mit: Reden allein reicht nicht mehr.

9,9 Millionen Menschen leben derzeit in viel zu kleinen Wohnungen, die Fertigstellungszahlen sinken, es fallen immer mehr Wohnungen aus dem Bauüberhang. Gleichzeitig meldet knapp die Hälfte der Bauunternehmen im Wohnungsbau weiterhin Auftragsmangel. Der Wohnungsbau bewegt sich nur zögerlich aus der Talsohle und die geopolitische Lage macht es nicht einfacher: Mit dem Iran-Konflikt drohen steigende Energiepreise, höhere Inflation und teurere Baukredite – ein Muster, das 2022 den Einbruch auf dem Wohnungsbaumarkt ausgelöst hat.

Minimum 18 Euro Kaltmiete pro Quadratmeter

Um die „Krisenstarre“ zu lösen, müsse Bauen vor allem deutlich günstiger werden. In Großstädten lassen sich Baukosten über die Miete kaum noch decken, bezahlbar für Durchschnittsverdiener ist das längst nicht mehr. Dabei sei günstigeres Bauen möglich, der Schlüssel liege im Gebäudetyp E, also im einfachen, normenreduzierten Bauen. Flankiert werden müsse das durch schnellere

Genehmigungsverfahren und weniger Bürokratie. Die Verbände des Wohnungsbautages appellieren an die Politik: Ein gesetzlich abgesicherter „Basis-Standard-Wohnungsbau“ müsse her. Und zwar jetzt. Bundesbauministerin Verena Hubertz skizzierte in einer Keynote die wohnungspolitischen Prioritäten der Bundesregierung.

Sie warb für die Idee von Vizekanzler Lars Klingbeil, mit einer bundeseigenen Wohnungsbaugesellschaft den Wohnungsbau voranzutreiben. Damit könnte der Bund künftig selbst in großem Stil bezahlbare Wohnungen dort bauen, wo sie am dringendsten benötigt würden. Schubert-Raab und andere Bündnismitglieder reagierten skeptisch. Die Gründung würde aus Sicht Schubert-Raabs viel zu lange dauern und sich schlicht nicht rechnen. Der Wohnungsbau brauche jetzt wirtschaftlich tragfähige Rahmenbedingungen, so der ZDB-Präsident, nicht irgendwann. Zwischen Planung und Schlüsselübergabe liegen bis zu 24 Monate.

Was in dieser Legislaturperiode noch gebaut werden solle, müsse heute angeschoben werden. Konkret plädiert Schubert-Raab für: KfW-Zinsen dauerhaft unter Marktniveau, die Sonder-AfA ausgeweitet auf den EH-55-Standard sowie Rechtssicherheit für den Gebäudetyp E noch vor der Sommerpause. „Es muss jetzt Schluss sein mit den ewigen Debatten. Wir müssen ins Machen kommen. Nicht diskutieren, sondern einfach mehr bauen.“

FLORIAN SNIGULA



Bausymposium von Würth und Deutschem Baugewerbe.

Ein wichtiges Signal für Deutschlands Infrastruktur

Auf Einladung der Würth-Gruppe und des Zentralverbands Deutsches Baugewerbe kamen Anfang Mai Vertreterinnen und Vertreter aus Politik, Bauwirtschaft und Wissenschaft in Berlin zusammen, um über die Zukunft des Bauens in Deutschland zu diskutieren. Im Mittelpunkt stand die Frage, wie das Sondervermögen, das Rekordinvestitionen in die deutsche Infrastruktur ermöglichen soll, am effektivsten umgesetzt werden kann.

Die Branche mahnt verlässliche Rahmenbedingungen an

Für die Bauwirtschaft machten Thomas Klenk, Executive Vice President bei Würth Group, und ZDB-Präsident Wolfgang Schubert-Raab deutlich, dass die Erneuerung der Infrastruktur als gesamtgesellschaftliche Aufgabe zu verstehen sei, die Politik und Baubranche nur gemeinsam bewältigen könnten. Der Mittelstand stehe bereit – damit der notwendige Bauschub aber tatsächlich gelinge, brauche es schnellere Planungsverfahren, verstetigte Investitionsmittel und eine konsequent digitalisierte Verwaltung.

Der Parlamentarische Staatssekretär Christian Hirte stellte das Infrastruktur-Zukunftsgesetz vor und betonte, beschleunigte Planungs- und Genehmigungsverfahren sowie der consequente Abbau des Investitionsstaus seien essenziell, um die Infrastruktur voranzubringen.

Digitalisierung als Hebel

Welches Potential in der Digitalisierung von Bauprozessen steckt, veranschaulichte Joaquín Díaz, Professor an der Technische Hochschule Mittelhessen. Digitale Verfahren könnten Bauabläufe messbar beschleunigen – vom ersten Plan bis zum fertigen Bauwerk. Das nötige Wissen sei vorhanden, die Lösungen lägen auf dem Tisch. Entscheidend sei nun allein, dass alle Beteiligten sie auch konsequent anwenden.

In der anschließenden Paneldiskussion mit Otto Wurzer (WTM Engineers) und Johannes Konrad, Senior Vice President Würth Group, und moderiert von ZDB-HGF Felix Pakleppa stand die Frage im Mittelpunkt, wie Innovationen endlich im großen Maßstab in die Praxis gelangen.

Die Kernbotschaft: Mut zur Umsetzung Als Fazit des Abends blieb eine klare Botschaft: Das Know-how, die Technologien und die Möglichkeiten, die Infrastruktur zukunftsfähig zu gestalten, seien vorhanden. Jetzt brauche es Mut und die Entschlossenheit, die Transformation auf allen Ebenen aktiv voranzutreiben. Nur so lasse sich schneller und wirtschaftlicher bauen und nur so würden aus bereitgestellten Projektmitteln am Ende auch tatsächliche Bauprojekte.

Der Zentralverband dankt dem Gastgeber Würth sowie den Teilnehmerinnen und Teilnehmern für den offenen Austausch und den gelungenen gemeinsamen Abend.
FLORIAN SNIGULA



© ZDB/Claudius Pflug



Aktuelles aus dem Verband

Weltverkehrsforum in Leipzig

Das Weltverkehrsforum, das weltweit größte Treffen von Verkehrsministern und eine der globalen Plattformen im Bereich Verkehrspolitik, fand Mitte Mai in Leipzig statt. ZDB-HGF Felix Pakleppa war am Eröffnungstag auf dem Podium und diskutierte mit Bundesverkehrsminister Patrick Schnieder, dem irischen Staatsminister Seán Canney und dem tschechischen Verkehrsminister Ivan Bednárík.

„Schnellere Planungs- und Genehmigungsverfahren sind entscheidend für die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit Deutschlands und Europas“, sagte Pakleppa. „Dafür braucht es effizientere, klarere und besser koordinierte Abläufe auf nationaler wie europäischer Ebene – nur so lassen sich Infrastrukturprojekte zügig und wirkungsvoll umsetzen.“ Zwei konkrete Hebel nannte der Hauptgeschäftsführer:

Bauspartag der Privaten Bausparkassen

Beim diesjährigen Bauspartag Mitte Mai in Berlin hat Felix Pakleppa für mehr Neubau geworben. Die größte soziale Frage unserer Zeit lasse sich nur mit Bauen lösen, so der ZDB-Hauptgeschäftsführer. Die sinkenden Baufertigstellungszahlen machen deutlich, es muss dringend gehandelt werden. Seit 2021 sind zudem über 95.000 Genehmigungen weggefallen, vor allem weil sich private Bauherren zurückziehen.

Als Ursachen nennt Pakleppa um rund 50 Prozent gestiegene Baukosten und einen Zinsschock: Die Bauzinsen haben sich von etwa 1 auf über 3,5 Prozent mehr als verdreifacht, die monatliche Zinslast je Quadratmeter stieg von rund 1 Euro (2020) auf 6,29 Euro (2025). Bauen rechnet sich einfach nicht mehr. Pakleppa fordert Planungssicherheit, eine langfristig abgesicherte Neubauförderung, die Anpassung der Sonder-AfA von EH-40 auf EH-55 und eine klare Regelung des Gebäudetyps E noch in diesem Jahr. Pakleppas Botschaft: Stimmen die Rahmenbedingungen, werde auch gebaut.

Baugewerbe tagt in Berlin

Die Präsidenten aller ZDB-Mitgliedsverbände sind im Mai in Berlin zusammengekommen, um zentrale baupolitische Themen und die Verbandsstrategie zu beraten. Im Mittelpunkt stand auch der Austausch mit Gästen aus der Politik. Mit Rolf Böisinger wurde über die geplante Bundesgesellschaft für bezahlbaren Wohnraum und die sogenannte Entlastungsprämie für Beschäftigte diskutiert, mit Hendrik Bollmann ging es konkret um den Wohnungsbau.

ZDB-Präsident Wolfgang Schubert-Raab betonte, dass die Kopplung der bis 2029 befristeten Sonder-AfA an den Energiestandard EH 55 dem kriselnden Wohnungsbau einen starken Impuls geben könnte. Auch beim Gebäudetyp E brauche es bis zur Sommerpause greifbare Ergebnisse. Andernfalls werde das Modell in dieser Legislaturperiode kaum noch etwas bewirken können.

- Materielle Präklusion: Einwände, die nicht rechtzeitig vorgebracht werden, dürfen Projekte nicht nachträglich verzögern. Klare Deadlines schaffen Planungssicherheit für alle Beteiligten.
- Stichtagsregelungen für technische Standards: Neue Anforderungen, die mitten im laufenden Verfahren auftauchen, dürfen Planungen nicht immer wieder von vorn starten lassen. Was zum Stichtag gilt, muss gelten.



© ZDB



© Frank Nürnberg



2 Bilder: © Hendrik Bollmann

Bauhauptgewerbe Deutschland

Betriebe mit 20 und mehr Beschäftigten – Stand Juni 2026

Baugewerblicher Umsatz				
nach Bauart, in Mio. Euro	2026		Veränderung 2025 / 2025 in %	
	Mär.	Jan. – Mär.	Mär.	Jan. – Mär.
Hochbau	4.496,0	10.566,8	-2,2	-9,0
Tiefbau	4.725,9	10.352,8	13,6	4,7
Wohnungsbau	1.871,3	4.274,5	-2,3	-9,3
Wirtschaftsbau	4.315,6	9.931,2	7,4	-2,0
Öffentlicher Bau	3.035,1	6.713,9	7,7	0,8
Insgesamt	9.222,0	20.919,6	5,3	-2,7

Beschäftigte (Anzahl)				
	2026		Veränderung 2026 / 2025 in %	
	Mär.	Jan. – Mär.	Mär.	Jan. – Mär.
Insgesamt	544.835	539.695	1,6	1,2

Geleistete Arbeitsstunden				
nach Bauart, in Millionen	2026		Veränderung 2026 / 2025 in %	
	Mär.	Jan. – Mär.	Mär.	Jan. – Mär.
Hochbau	25,5	61,6	2,5	-6,6
Tiefbau	30,6	65,8	9,9	-1,8
Wohnungsbau	12,2	29,0	3,8	-5,9
Wirtschaftsbau	24,3	57,0	7,6	-2,9
Öffentlicher Bau	19,6	41,4	6,6	-4,7
Insgesamt	56,1	127,4	6,4	-4,2

Auftragseingang (in Mio. EUR)				
Betriebe mit 20 und mehr Beschäftigten	2026		Veränderung 2026 / 2025 in %	
	Mär.	Jan. – Mär.	Mär.	Jan. – Mär.
Hochbau	5.474,0	12.637,0	15,9	5,1
Tiefbau	5.789,0	14.728,6	-15,6	-2,0
Wohnungsbau	2.057,0	4.876,5	12,7	-1,0
Wirtschaftsbau	4.950,3	12.725,1	-11,7	0,1
Öffentlicher Bau	4.255,7	9.763,9	2,7	3,7
Insgesamt / nominal	11.263,0	27.365,6	-2,7	1,2

Quelle: Statistisches Bundesamt

Termine 2026

3.-7.8.2026	Abschlusstraining Nationalteam Baugewerbe	Berlin
19.-21.11.2026	Jahrestagung der VJB	München
15. – 16.9.2026	Sachverständigen-Tage	Koblenz
22. – 27.9.2026	WorldSkills 2026	Shanghai
6. – 9.11.2026	Deutsche Meisterschaft im Bau-Handwerk	Sigmaringen
8. – 9.12.2026	Deutscher Baugewerbetag 2026	Berlin

Geburtstage – Wir gratulieren allen Jubilaren!

Am 7. März hat Maurermeister **Rüdiger Otto**, Vizepräsident und Schatzmeister des Zentralverbands Deutsches Baugewerbe sowie Präsident der Bauverbände.NRW, seinen 65. Geburtstag. Alles Gute!

Dipl.-Ing. (FH) **Gero Hebeisen**, Präsident des Deutschen Holz- und Bautenschutzverbandes, begeht am 11. März seinen 60. Geburtstag. Wir gratulieren!

Der Generalsekretär des Zentralverbands des deutschen Handwerks (ZDH), **Holger Schwannecke**, feiert am 19. März seinen 65. Geburtstag. Herzlichen Glückwunsch!

Dipl.-Ing. **Heinrich Cordes**, ehemaliges ZDB-Vorstandsmitglied und Träger des Ehrenrings des Deutschen Baugewerbes, begeht am 26. März seinen 85. Geburtstag. Wir gratulieren!

Dipl.-Ing. **Hans-Peter Zschoch**, ehemaliger Präsident des Landesinnungsverbandes des Sächsischen Straßenbaugewerbes, feiert am 17. April seinen 80. Geburtstag. Wir gratulieren!

Dipl.-Volksw. **Klaus Schmidt** vollendet am 10. Mai sein 90. Lebensjahr. Schmidt ist Träger des Ehrenrings des Deutschen Baugewerbes und war lange Zeit als Hauptgeschäftsführer des Baugewerbeverbandes Niedersachsen tätig. Alles Gute!

Der Hauptgeschäftsführer der Bauwirtschaft Baden-Württemberg, **Thomas Möller**, feiert am 19. Mai seinen 65. Geburtstag. Möller ist zudem Geschäftsführer der Landesvereinigung Bauwirtschaft Baden-Württemberg. Herzlichen Glückwunsch!

Am 22. Mai begeht Dipl.-Ing. **Karlgünter Eggersmann** seinen 65. Geburtstag. Eggersmann ist Mitglied im ZDB-Vorstand sowie Vizepräsident der Bauverbände.NRW und Vorsitzender des Baugewerbeverbandes Westfalen. Wir gratulieren!



www.zdb.de
ISSN 1865-0775