



**Dietrich W. Thielenhaus**

Für die SHK-Report-Leser nimmt der Autor, im Hauptberuf geschäftsführender Gesellschafter der seit 1986 in der SHK-Branche erfolgreichen Marketing-Agentur Thielenhaus & Partner (Wuppertal), in seiner regelmäßigen Kolumne „KLARTEXT“ aktuelle Themen, Probleme und Herausforderungen auf's Korn.

## **Bau-Boom am Höhepunkt**

Das ifo-Institut meldete für Oktober ein neues Allzeithoch bei der Stimmung in den deutschen Chefetagen. Auch das Bauhauptgewerbe setze seine Rekordjagd fort. Während die aktuellen Lagebeurteilungen etwas zurückgenommen worden seien, sei der Optimismus bezüglich der künftigen Erwartungen erneut gewachsen. Die Fakten: Der Auftragseingang im Bauhauptgewerbe ist in den ersten acht Monaten 2017 – gegenüber dem Vorjahreszeitraum – um nominal 5,7 % gestiegen. Im August konnten die höchsten Monats-Order seit 21 Jahren verbucht werden. Für eine gewisse Ernüchterung sorgte die Meldung des Statistischen Bundesamts, wonach die erteilten Baugenehmigungen für Neubauwohnungen in Wohngebäuden von Januar bis August 2017 – im Vergleich zum Vorjahreszeitraum – um 3,5 % zurückgegangen sind. Eine differenzierte Betrachtung gibt jedoch Anlass zur (relativen) Entwarnung. So sind die Genehmigungen für Wohnheime, zu denen derzeit vor allem Flüchtlingsunterkünfte zählen, um 36,5 % gefallen. Erstaunlicher ist der Rückgang bei den Einfamilienhäusern um 6 %, während sich Zweifamilienhäuser nahezu stabil zeigten. Gegen diesen verhaltenen Trend legten die Mehrfamilienhäuser um 2,5 % zu und erreichten damit den höchsten Wert seit 20 Jahren. Ursächlich dafür dürfte der ungebrochene Run auf das „Beton-Gold“ sein. So oder so: Vieles spricht derzeit dafür, dass sich der aktuelle Neubau-Boom auf Sicht normalisieren wird.

## **Wenn nicht jetzt, wann dann ...**

„Kein Wachstum über 2 % in 2018“ – so brachte Hans-Arno Kloep im Oktober seine Prognose für das nächste SHK-Geschäftsjahr bei dem Querschiesser-Trendkongress auf den Punkt. Nach wie vor verhindert die aus dem Fachkräftemangel resultierende unzureichende Montagekapazität ein an sich mögliches höheres Branchenwachstum. Als Bremsfaktoren für die Wirtschaftlichkeit wirken der Margendruck durch neue Anbieterstrukturen, unzureichende Stundensätze und nicht berechnete Service-Leistungen wie Badplanungen und Aufmaß. Generell fehlt es – so Kloep – im Handwerk an Akzeptanz für die Digitalisierung, die oft als Bedrohung empfunden werde. Die Hersteller seien aufgerufen, ihre Handwerkspartner mit intelligenten und praxisgerechten Ansätzen zu unterstützen. Obwohl sich derzeit viele Betriebsinhaber sehr zufrieden mit der Profitabilität zeigen, ist bei der durchschnittlichen Umsatzrentabilität in SHK-Handwerk offenbar noch Luft nach oben. Wenn nicht jetzt, wann dann?

## **Baulandpreise als Investitionshindernis**

Als größter Kostentreiber beim Wohnungsbau erweist sich der Anstieg der Baulandpreise. Von 2011 bis 2016 sind die durchschnittlichen Preise für die Eigenheimbebauung deutschlandweit um 27 % von 129 auf 164 Euro pro qm gestiegen. In den Großstädten hat sich der Quadratmeter Bauland in diesem Zeitraum um 33 % von 250 auf 350 Euro verteuert. Selbst in den ländlichen Kreisen haben die Baulandpreise um 20 %, nämlich von 64 auf 78 Euro, zugelegt. Auch der durchschnittliche Kaufpreis für ein Grundstück zur Eigenheimbebauung zog logischerweise deutlich an – um ebenfalls 27 % auf 112.000 Euro in 2016. Längst erweisen sich die Preisexplosionen als Hemmnis für die Entstehung der in vielen Regionen dringend benötigten neuen Mietwohnungen. Vor allem die

Kommunen sind gefordert, durch den Ausweis und das Angebot von zusätzlichem Bauland zur preislichen Mäßigung beizutragen.

## **„Bettvorleger für Frau Merkel“**

Zum Zeitpunkt der Entstehung dieser Kolumne befanden sich Union, FDP und Grüne noch in Sondierungsgesprächen über das Zustandekommen einer Jamaica-Koalition. Ob dieses an die Quadratur des Kreises erinnernde Unterfangen volkswirtschaftlich Sinn macht und dauerhaft gelingen kann, erscheint derzeit mehr als zweifelhaft. Eines ist jedoch schon jetzt unverkennbar: Eine Jamaica-Koalition dürfte vor allem eines werden – teuer. Das im Vorfeld geäußerte Sammelsurium an programmatischen Wünschen und Forderungen würde den Bundeshaushalt um – wie Fachleute errechnet haben – „weit über 100 Milliarden Euro“ zusätzlich belasten. Dagegen betrage der vorhandene Spielraum für die nächsten vier Jahre etwa 30 Milliarden Euro. Abzuwarten bleibt, ob sich letztlich parteipolitische Klientelpolitik oder ganzheitliches Verantwortungsbewusstsein durchsetzen wird. Gerhard Schröder hat die Grünen als „Bettvorleger für Frau Merkel“ bezeichnet, die „alles tun, um mitregieren zu dürfen“. Die Jamaica-Koalition werde kein Jahr halten. Wenn die CSU bei den Landtagswahlen im Herbst 2018 die absolute Mehrheit verliere, werde es sehr rasch zu Neuwahlen kommen.

## **Großkunde**

Die Belastbarkeit der Wasserwerke hat ein Mann aus Salzgitter getestet, der ein Jahr lang pausenlos das Wasser in seinem Badezimmer hat laufen lassen. Wasserversorger und Hausverwaltung mussten kürzlich die Polizei bemühen, weil der Großkunde keine Bereitschaft zeigte, die Nachzahlungsforderungen von rund 10.000 Euro für 7 Mio. Liter Wasser zu begleichen. „Nur unter Reizgaseinsatz und mit großen Mühen“ haben vier Polizisten den sich heftig wehrenden H<sub>2</sub>O-Liebhaber überwältigen können, der auch die Abflüsse manipuliert haben soll. Über die Motive des Herrn liegen keine Erkenntnisse vor. Er kam zur ärztlichen Begutachtung in ein psychiatrisches Krankenhaus, wo ihm der direkte Zugang auf Armaturen aus empirischen Gründen verwehrt sein dürfte.

## **Jüngstes Gerücht**

Nach Informationen der Satire-Blogs „Der Postillon“ haben Union, FDP und Grüne einen Sondierungsdurchbruch erreicht: Man konnte sich auf kohlebetriebene Windräder als vorbildliche Primärenergiequelle für Deutschland einigen. Dieser Kompromiss wahre die energie- und umweltpolitischen Ziele aller Koalitionspartner. Das neue Konzept soll die besten Eigenschaften beider Technologien vereinen. Über einen kohlebetriebenen Heizkessel mit Dampfturbine im Fuß der Konstruktion wird Kohlestrom erzeugt, der das Windrad antreibt. Dieses ist wiederum mit einem Generator verbunden, der sauberen Strom gewinnt. „Auf diese Weise liefern wir grüne Windenergie und sichern gleichzeitig die wichtigen Arbeitsplätze der Kohleindustrie, da jedes Windrad einzeln mit Kohle beliefert werden muss“, schwärmt Peter Altmeier von der CDU. Die Grünen-Fraktionsvorsitzende Katrin Göring-Eckhardt freut sich vor allem über die Leistungsfähigkeit der neuen Windräder: „Selbst bei absoluter Windstille können die Räder ununterbrochen betrieben werden und sauberen Strom erzeugen“, erklärt sie.