

HAUPTVERBAND DER BAUINDUSTRIE ERWARTET AUFHELLUNGEN IM NOCH DÜSTEREN BILD

Mit öffentlicher Investitionswende gute Bau-Perspektiven bis 2010

„Der deutschen Bauwirtschaft wird auch in den Jahren bis 2010 die Arbeit nicht ausgehen.“ Diese Auffassung vertrat in Berlin der Chefvolkswirt und Leiter der Hauptabteilung Volkswirtschaft, Information und Kommunikation des Hauptverbandes der Deutschen Bauindustrie, Dr. Heiko Stiepelmann, in einer Informationsveranstaltung der Berliner Messe zur „bautec 2002“. Zwar werde der demografische Wandel den Wohnungsneubau in den nächsten zehn Jahren spürbar bremsen, dafür werde es aber neue Marktchancen bei der Modernisierung einer älter werdenden Wohnbausubstanz geben.

Darüber hinaus, so Stiepelmann, werde der Wirtschaftsbau vom anhaltenden Wandel von der Industrie- zur Dienstleistungs-/ Informationsgesellschaft profitieren. Gleichzeitig werde der allgemeine öffentliche Investitionsstau, insbesondere im Bereich der Verkehrswege, die öffentlichen Gebietskörperschaften – über kurz oder lang – zu einer Investitions-offensive zwingen.

Neue Marktchancen

Dem Management der „bautec“ empfahl Stiepelmann, der gleichzeitig auch Vorsitzender des „bautec“-Beirats ist, die Zeit der Krise dazu zu nutzen, sich auf die neuen Marktchancen auf den Feldern „Bauen im Bestand“, „Facility Management“ und „Anpassung des Wohnungsbestandes an die Bedürfnisse einer alternden Bevölkerung“ einzustellen.

In den baustatistischen Daten seien diese Impulse jedoch noch nicht zu erkennen, erläuterte Stiepelmann. Auch im 3. Quartal 2001 seien die Umsätze des Bauhaupt-

gewerbes noch einmal deutlich zurückgegangen – und zwar um –7,8 % (1. bis 3. Quartal 2001: –10,3 %). Gleichwohl gebe es in Westdeutschland erste Hinweise auf eine allmähliche Stabilisierung: Immerhin seien – trotz der Terroranschläge in den USA – die Auftragseingänge im Wirtschaftsbau um 0,4 % und im öffentlichen Bau um 2,7 % gestiegen (1. bis 3. Quartal 2001: Wirtschaftsbau 0,6 %; Öffentlicher Bau 1,5 %).

Dagegen sei die konjunkturelle Talsohle in den neuen Bundesländern noch nicht erreicht. Stiepelmann: „Jetzt kommt alles darauf an, dass die Rezession schnell überwunden wird. Dann können wir – ausgehend insbesondere vom westdeutschen Wirtschaftsbau – die Trendwende schaffen.“

Vor allem dem Wirtschaftsbau sagt Stiepelmann bis zum Jahre 2010 gute Wachstumschancen voraus. Zwar nehme die Bauintensität der Investitionen der gewerblichen Wirtschaft ab, dafür werde aber die Bauwirtschaft vom anhaltenden Strukturwandel von der Industrie- zur Dienstleistungsgesellschaft profitieren, da die Investitionen des Dienstleistungssektors weitaus bauintensiver seien.

Schon jetzt gebe es auf den wichtigsten westdeutschen Immobilienmärkten erste Anzeichen für eine Überhitzung. Stiepelmann: „Die Investoren stehen Gewähr bei Fuß. Alle warten nur darauf, dass die gesamtwirtschaftliche Konjunktur wieder Tritt fasst.“

Auch die öffentlichen Auftraggeber könnten sich ihrer Investi-

tionsverantwortung nicht mehr lange entziehen, meint Stiepelmann. Mit ihrem Zukunftsinvestitionsprogramm, dem Anti-Stauprogramm und dem Maßnahmenpaket „Bauen jetzt“ habe die Bundesregierung die investitionspolitische Trendwende eingeleitet. Länder und Kommunen



Dr. Heiko Stiepelmann: „Die öffentliche Hand muss die privatwirtschaftliche Karte stärker ausspielen.“

könnten angesichts eines kommunalen Investitionsbedarfs von 732,2 Mrd. € jetzt nicht mehr länger abseits stehen.

Allerdings, so Stiepelmann, sei die öffentliche Investitionswende nur dann zu schaffen, wenn die öffentlichen Auftraggeber stärker die „privatwirtschaftliche Karte“ zögen; dies heiße aber auch, dass sich die Bürger in Deutschland darauf einstellen müssten, für die Inanspruchnahme von Infrastrukturleistungen künftig direkt über Nut-

zungsgebühren aufzukommen. Alles in allem sei zu erwarten, dass das Investitionsniveau in den Bereichen Wirtschaftsbau und öffentlicher Bau im Durchschnitt der Jahre 2001 bis 2010 sogar über dem Niveau der 90er Jahre liegen werde.

Bevölkerung nimmt ab

Demgegenüber werde das Volumen der Wohnungsbauinvestitionen in den Jahren 2001 bis 2010 deutlich hinter dem Niveau der 90er zurückbleiben, prognostiziert Stiepelmann. Zwar sei bis zum Jahre 2010 trotz leicht rückläufiger Bevölkerung noch mit einem Anstieg der Haushaltszahlen zu rechnen; der unausweichliche demografische Rückschlag in der 2. Dekade werfe jedoch schon jetzt – was die Entscheidung von Investoren angehe – seine Schatten voraus. Wer im Jahre 2005 oder 2006 in den Bau einer Eigentumswohnung investiere, der erwarte, dass die Vermietung – trotz tendenziell sinkender Nachfrage nach Wohnraum – auch in den Jahren 2015 oder 2016 noch sichergestellt sei.

Trotzdem ist es nach Stiepelmanns Auffassung falsch, die Chancen des Wohnungsbaus zu unterschätzen: Zum einen gebe es nach wie vor regionale Wohnraumpengnisse; zum anderen eröffneten sich mit zunehmendem Alter des Wohnungsbestandes neue Chancen in der Sanierung und Modernisierung, insbesondere aber auch in der Anpassung des Wohnungsbestandes an die Bedürfnisse einer „alternden Bevölkerung“.

FORTSETZUNG VON SEITE 1:

Wirtschaftsbau ‚verriestert‘ ...

Damit wäre nicht nur der Bauwirtschaft geholfen, sondern auch der Volkswirtschaft, die mit dem Faktor 2,4 davon profitiere.

Blick in das Jahr 2002

Nach dem „schwarzen Baujahr 2001“ sehe die Bauwirtschaft dem gerade begonnenen Jahr mit verhaltenem Optimismus entgegen. Ignaz Walter: „Bei dem hohen Baubedarf muss die Politik handeln, ob Wahljahr oder nicht!“

Sein Optimismus werde aber auch dadurch etwas gestärkt, dass seit dem Bestehen der Bundesre-



Präsident Ignaz Walter: „Was der Finanzminister tut, ist kein Sparen, sondern Kapitalvernichtung.“

publik Deutschland in allen Wahljahren das jeweilige Bauvolumen gestiegen sei. Es gelte also, „die Bauwirtschaft anzukurbeln und damit die Wirtschaft in Schwung zu bringen“.

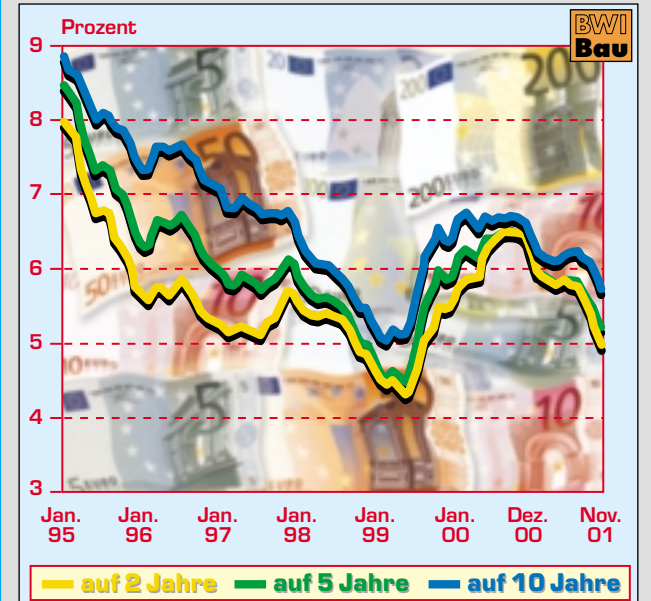
Die Bauindustrie habe mit dem Abbau ihrer Kapazitäten um 20 bis 40 % ihren Beitrag zu einer Normalisierung geleistet. Sie werde auch in diesem Jahr noch einmal etwa 40 000 Arbeitsplätze verlieren.

Den Bauunternehmen, die fast durchweg „mit dem Rücken zur Wand“ stünden, empfahl Walter, ihre Angebote endlich wieder zu kalkulieren und nicht mehr zu spekulieren. H.Be

BAUBLATT-GRAFIK DES MONATS

Hypothekenzinsen wieder niedriger

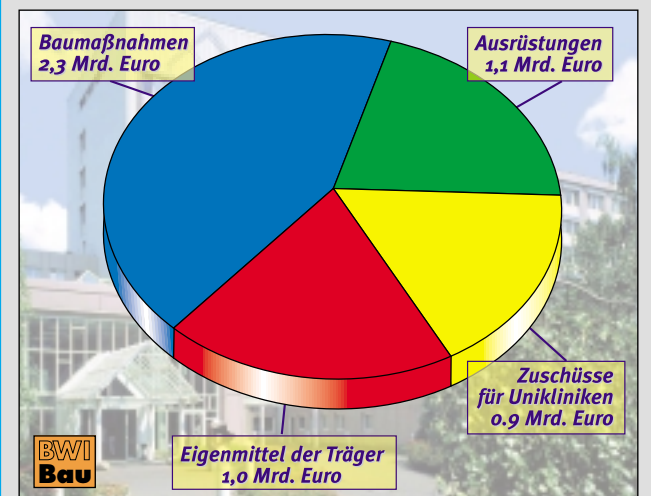
Entwicklung in Deutschland seit 1995



Der Wohnungsneubau wird auch in 2002 ein Sorgenkind für die Bauwirtschaft bleiben. Die Baugenehmigungen für das vergangene Jahr werden nach bisherigen Erkenntnissen in West- und Ostdeutschland deutlich rückläufig ausfallen, und auch für dieses Jahr ist keine Trendwende zu erwarten. Einziger Lichtblick für den Neubau sind derzeit die die Hypothekenzinsen, die sich wieder ihrem historischen Tiefstand von Anfang 1999 annähern. Das dürfte aber angesichts der schlechten Wirtschafts- und ungünstiger steuerlicher Rahmenbedingungen nicht ausreichen, um die Nachfrage nach neuen Wohnungen nachhaltig zu beleben. Datenquelle: Deutsche Bundesbank

Investitionsstau von 30 Mrd. Euro im Krankenhausbau

Investitionsmittel für Krankenhäuser in 2000: 5,3 Mrd. Euro



Die Krankenhäuser in der Bundesrepublik Deutschland werden seit 1972 dualistisch finanziert, d.h. die Investitionskosten werden durch öffentliche Förderung und die Betriebskosten durch die Krankenhausträger bzw. die Benutzer aufgebracht. Derzeit belaufen sich die jährlichen Investitionsmittel auf insgesamt rund 5,3 Mrd. € (vgl. Grafik); nach Expertenmeinung sind aber mindestens 10 Mrd. € pro Jahr erforderlich. Der investive Nachholbedarf im Krankenhausneubau wird mittlerweile auf etwa 30 Mrd. € geschätzt. Die öffentlichen Hände sind bei der derzeitigen Haushaltssituation grundsätzlich nicht in der Lage, diesen Investitionsstau abzubauen. Die Lösung kann nur im Einsatz von privatem Kapital liegen. Datenquelle: Bruckenberg

Anzeige

Informationen zu den Bauseminaren 2002:
Telefon: 07832/71-0
Fax: 07832/71-209
E-Mail: service@paschal.de



... da passt alles!

BAUINDUSTRIEVERBAND BERLIN-BRANDENBURG

„Mit Volldampf Flughafen-Projekt realisieren“



Dipl.-Ing. Erhard Ostwald

Mit Blick auf das gerade begonnene Jahr 2002 warnte Vizepräsident Dipl.-Ing. Erhard Ostwald den neuen Berliner Senat davor, den Kurs des Vorgänger-Senats weiter zu gehen und die Bauinvestitionen weiter abzusenken.

Der Bauindustrieverband Berlin-Brandenburg erwarte im Übrigen, dass die Länder Berlin und Brandenburg nun endlich mit Volldampf an die Verwirklichung des Baus des Flughafens Berlin-Brandenburg-International gingen. Jede weitere Verzögerung sei für den Standort Berlin äußerst nachteilig und würde

die Schaffung von Tausenden Arbeitsplätzen während der Bauphase und für das Betreiben des Flughafens nachhaltig negativ beeinflussen.

Potenzielle Investoren werden abgeschreckt

Abgesehen von der Tatsache, dass Berlin einen erheblichen Bedarf bei der Verkehrs-Infrastruktur habe, so Ostwald weiter – man rechne allein für den Ausbau des innerstädtischen Autobahnringes, der Wasserstraßen und der Bahnverbindungen mit rund 6 Mrd. € –, führe das Auf-

schieben von Verkehrsinfrastrukturmaßnahmen dazu, dass potenzielle Investoren einen Bogen um Berlin schlugen und für mehr arbeitslose Bauarbeiter auch mehr Arbeitslosengeld ausgegeben werden müsse.

Der marode Zustand vieler Schulen, Schwimmbäder und anderer öffentlicher Einrichtungen sei auch eine Konsequenz der Reduzierung der jährlichen Haushaltsansätze von 1,755 Mrd. DM im Jahre 1995 in großen Sprüngen um mehr als zwei Drittel auf nur noch 570 Mio. DM im Jahre 2001. H.Be

