

DEUTSCHES

MENSCHEN & MÄRKTE, MASCHINEN, METHODEN, MATERIAL
die auflagenstarke Bauunternehmer-Zeitung

BAU BLATT

November/Dezember 2006 33. Jahrgang, Nr. 325

MIT BAUGERÄTEMARKT

Ein Symbol für den Euro

Sie werden aus der Frankfurter Skyline herausstechen unter den Hochhäusern der Finanzwelt: die zwei in sich verschlungenen, 177 Meter hohen Türme, die zum Neubau der Europäischen Zentralbank (EZB) gehören. Symbolisieren sollen sie ein vereintes Europa und eine gemeinsame Währung. Ausgedacht hat sich diese Form das Wiener Architekturbüro Coop Himmelb(l)au, das den neuen EZB-Gebäudekomplex entworfen hat. Beziehen will die EZB ihr neues Domizil 2011 auf dem denkmalgeschützten Gelände der Frankfurter Großmarkthalle. Welche Banken in Kürze und den nächsten Jahren sonst noch so aus dem Boden sprießen, stellen wir diesmal vor auf [Seite 12 - 13](#)



Foto: EZB

Schwankend zwischen Verkauf oder Abriss

Aufgrund ihrer Finanznot wollen Kommunen ihren Wohnungsbestand in den nächsten Jahren loswerden

FRANKFURT AM MAIN (SR). Vier von zehn Kommunen wollen einen Teil ihrer Wohnungen in den kommenden Jahren reduzieren. Demnach werde sich die Privatisierung des kommunalen Wohnungsbestandes weiter fortsetzen. Zu dem in der öffentlichen Diskussion häufig befürchteten Ausverkauf solle es nicht kommen. Städte in Ostdeutschland seien aber zurückhaltender, was die Veräußerung ihres Wohnungsbestandes betrifft, als die in Westdeutschland. Dort werde häufiger zur Abrissbirne gegriffen, um sich vom hohen Leerstand zu trennen. Das geht aus einer Studie der Wirtschaftsprüfungs- und Beratungsgesellschaft PricewaterhouseCoopers (PwC) hervor. Befragt wurden dafür deutschlandweit 204 Kommunen, die zusammen über einen Bestand von mehr als 921 000 Wohnungen verfügen. An der Studie nahmen unter anderem 34 Großstädte mit mehr als 100 000 Einwohnern und 36 große Mittelstädte mit über 50 000 Einwohnern teil.

Dazu Dr. Helmut Trappmann, Leiter des Bereichs Real Estate bei PwC: „Die Privatisierung durch den Verkauf an externe Investoren oder Mieter ist zwar der bevorzugte Weg zur Bestands-

reduzierung. Vor allem in ostdeutschen Städten und Gemeinden bleibt jedoch angesichts hoher Leerstände, baufälliger Wohnungsbestände und eines allgemein niedrigen Mietniveaus voraussichtlich

häufig keine Alternative zum Abriss.“ PwC geht davon aus, dass die milliardenschweren Immobilientransaktionen, wie beispielsweise zu Jahresbeginn der kontrovers diskutierte Verkauf von 48 000 kommunalen Wohnungen in Dresden an den US-Finanzinvestor Fortress, voraussichtlich eine Ausnahme bleiben. Dafür werden zahlreiche kleine und mittelgroße Städte den Verkauf ihrer Wohnungsbestände erwägen, wovon eher kleinere Gesellschaften mit lokaler Expertise profitieren werden.

Fast jede zweite Kommune (48 Prozent) beabsichtige, ihren Wohnungsbestand zu verändern. Immerhin acht Prozent der befragten Städte und Kommunen planen, entgegen dem Trend zusätzli-

che Wohnungen bauen oder ankaufen zu wollen. Dabei stammten die Kommunen überwiegend aus dem süddeutschen Raum. Aufgefallen ist bei der Befragung, dass nur vergleichsweise wenige große Städte ihren Wohnungsbesitz in Frage stellen. So überlegen lediglich 35 Prozent der Großstädte, aber 54 Prozent der mittelgroßen und 46 Prozent der Kleinstädte derzeit, ob sie ihren Bestand verändern sollen. Signifikante Unterschiede stellten sich auch zwischen Ost und West heraus. So wollen 62 Prozent der ostdeutschen Kommunen ihren Wohnungsbestand in den kommenden Jahren verändern, aber nur 44 Prozent der Städte und Gemeinden im Westen.

Fortsetzung auf Seite 2

Was mit einem plötzlichen Geldsegen anzufangen ist

Ein Kommentar von Sonja Reimann

In den nächsten Tagen haben viele Bürger nur ein Thema im Kopf: Weihnachten steht bald vor der Tür. Davor müssen schließlich lange Wunschlisten abgearbeitet und Berge von Geschenke verpackt werden, die einmal unter dem Gabentisch landen. Einen Vorgeschmack auf das weihnachtliche Geschenke verteilen bekam dieser Tage auch die Bundesregierung. 40 Milliarden Euro zusätzliche Steuereinnahmen hatten sie plötzlich zu vergeben. Lange haben wir auf eine solche positive Nachricht gewartet. Was ließe sich mit diesem unerwarteten Geldsegen nicht alles anfangen?

Von überall her wurden Ansprüche angemeldet, wem die Euros eigentlich zustünden und für was sie am Besten auszugeben werden müssten. Man könnte doch die anstehende Mehrwertsteuer-erhöhung wieder abblasen. Auch die Unternehmer wären weiter zu

entlasten, indem auf eine geplante Gegenfinanzierung bei der Unternehmenssteuerreform verzichtet werde. Oder die Mehreinnahmen könnten dazu hergenommen werden, die Lohnnebenkosten zu senken. Verwenden ließe sich das viele Geld auch, um Investitionen weiter voranzutreiben, etwas für unser Bildungswesen zu tun oder die Sozialsysteme zu reformieren. Und so weiter und so fort.

Die hohe Summe weckt viele Begehrlichkeiten. Nachdem in den letzten Jahren mancher Wunsch nicht erfüllt werden konnte oder zurückgesteckt werden musste, sind die gestellten Forderungen nur zu gut verständlich. Nach einem harten Sparkurs wäre es längst mal wieder an der Zeit, den eng geschnallten Gürtel etwas zu lockern und das Geld auszugeben. Doch das Loch in der Haushaltskasse ist ein Fass ohne Boden: Selbst wenn die Haushaltskasse wieder etwas aufgestockt wird, ist sie trotzdem

nicht prall gefüllt, sondern nur nicht mehr ganz so leer wie früher.

An eine Geldverteilung im großen Stil ist aber auch noch aus einem anderen Grund nicht zu denken: Deutschland hat Schulden in Höhe von 1 500 Milliarden Euro aufgehäuft. Das war sich auch die Bundesregierung bewusst, als sie ihre Spendierhosen anhatte und sich auf einen Kompromiss festlegte, die Neuverschuldung auf den niedrigsten Stand seit 1990 zu senken. Eine Entscheidung, die viele nicht ganz nachvollziehen können, obwohl sie das einzig Richtige ist – Finanzexperten geht sie sogar noch nicht einmal weit genug. Sie denken an die nächste Generation, der wir diesen Schuldenberg hinterlassen.

Nicht zu vergessen, dass trotz aller zusätzlichen Steuermilliarden lediglich die Neuverschuldung gebremst wird. Die Schulden zu tilgen, davon sind wir noch

immer weit entfernt. Auch im nächsten Jahr werden wieder Schulden gemacht. Daran ändern auch die Mehreinnahmen nichts. Deshalb stellt sich nicht die Frage, wann das eiserne Sparen endlich ein Ende hat. Stattdessen ist viel mehr zu fragen, ob die steigenden Belastungen, wie eine höhere Mehrwertsteuer, die 2007 auf uns zukommt, die richtige politische Entscheidung war. Denn eines ist klar: Der Geldregen fällt nicht auf politische Weichenstellungen zurück. Genauso wenig sollten sich die 40 Milliarden Euro die Politiker auf ihre Fahnen schreiben. Die Steuermehreinnahmen haben wir einzig und allein einer boomenden Konjunktur zu verdanken. Deshalb ist es entscheidend, dafür zu sorgen, dass die Konjunktur weiter an Fahrt gewinnt. Nur wenn die Konjunktur brummt, lassen sich langfristig noch weitere neue und alte Schulden abtragen. Das sind wir der nächsten Generation schuldig.

Themen:

Umfrage zur Baukonjunktur

Haben wir den Aufschwung endlich geschafft? Geht es wieder bergauf mit der Baukonjunktur? Ist die Talfahrt nun erreicht? Antworten auf diese Fragen blieben in den letzten Jahren aus. Zu schlecht die Lage der Bauwirtschaft. Doch seit einiger Zeit häufen sich die positiven Meldungen, dass die Nachfrage nach Bauleistungen wieder anzieht. Wie führende Vertreter der Branche die Lage selbst beurteilen, wollten wir in unserer Umfrage wissen. Ihre Einschätzung finden Sie auf [Seite 3](#)

Drehkreuz für amerikanisches Militär

Seitdem der Flugbetrieb des US-Militärs auf der Air Base in Frankfurt am Main nach Ramstein verlagert wurde, sind dort zahlreiche Baumaßnahmen in vollem Gang. Darunter die Sanierung der nördlichen Start- und Landebahn, die zum einen auf den neuesten Stand gebracht wird, weil sie eine höhere Flugfrequenz bewältigen muss. Zum anderen wird die ehemalige Haupt-Start- und Landebahn auf drei Kilometer verlängert. Der Grund: Künftig werden auch größere Transportmaschinen starten und landen. Wie die Start- und Landebahn darauf vorbereitet wird, ist nachzulesen auf [Seite 16](#)

Ein Meisterwerk der Logistik

Sobald die A3 zwischen dem Autobahndreieck Heumar und dem Autobahnkreuz Leverkusen gesperrt war, lief die Uhr. In 52 Stunden musste ein Kanalteilstück in offener Bauweise erneuert werden, damit der Verkehr wieder rollen konnte. Dazu wurden 17 so genannte Kanalwillingsrohre im Rechteckprofil und einem Gewicht von rund 37 Tonnen verwendet. Welche weiteren Materialien und Eigenschaften bei diesem Einsatz von Vorteil waren, darüber informiert ein Beitrag auf [Seite 18](#)

Ein Manager für den Übergang

Sie müssen einspringen können, wenn zum Beispiel Not am Mann ist. Oder wenn es gilt, einen neuen Markt zu erschließen, ein Produkt auf dem Markt einzuführen oder ein Vertriebsnetz aufzubauen. Die Rede ist von einem Interimsmanager oder einem Manager auf Zeit. Weil diese Funktion mit vielen Vorurteilen behaftet ist, will ein Beitrag diese aus dem Weg räumen und zeigen, was ein Interimsmanager alles leisten und können muss. Vorgestellt werden seine Aufgaben auf [Seite 26](#)

KANAL- UND ROHRLEITUNGSBAU 18
SCHALUNG UND GERÜST 20-21
IMPRESSUM 28