

DEUTSCHES

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

# BAU BLATT

Mai/Juni 2011 38. Jahrgang, Nr. 356

## Stark im Gelände

Ohne sie geht in der schweren Erdbe-  
wegung gar nichts: knickgelenkte Mul-  
denkipper mit Nutzlasten von 33 bis 40  
Tonnen. Mit der neuen Serie B hat Cater-  
pillar seine Maschinen an die aktuel-  
len Abgasvorschriften der EU angepasst  
und erneut auf Effizienz getrimmt –  
unverzichtbare Eigenschaften im schwer  
zugänglichen Gelände. Überarbeitet  
wurden beim Cat 735B und Cat 740B das  
Getriebe und der Kraftstrang. Die neuen  
Motoren weisen spürbar mehr Leistung  
und Drehmoment auf, ohne dass laut  
Hersteller der Kraftstoffverbrauch er-  
höht wird. Mehr Kubikmeter pro Stunde  
und weniger Verbrauch pro Kubikmeter  
sollen realisiert werden. Die automati-  
sche Traktionskontrolle sorgt stets für  
maximalen Vortrieb, damit die Dumper  
nicht steckenbleiben, selbst wenn die  
Wege noch so unwegsam sind. Weitere  
Einzelheiten erfahren Sie auf [Seite 9](#)



Foto: Zeppelin

## Nachholbedarf im Wohnungsbau

Häufig ist eine Sanierung nicht rentabel – ein Abbruch und der anschließende Neubau kommen günstiger

GARCHING BEI MÜNCHEN. Deutschland holt im Wohnungsbau nur lang-  
sam auf und hinkt nach wie vor den europäischen Nachbarn hinterher. Das  
zeigen Berechnungen von LBS Research zur Wohnungsbauintensität auf der  
Basis aktueller Bauprognosen. Ähnlich großer Nachholbedarf besteht bei der  
energetischen Modernisierung fand das Institut der deutschen Wirtschaft her-  
aus. Doch häufig ist eine Sanierung nicht rentabel – ein Abbruch und der an-  
schließende Neubau kommen in der Regel günstiger.

In der Schweiz, Frankreich und Öster-  
reich werden pro Tausend Einwohner mit  
5,6 bis 5,0 Wohnungen mindestens zwei-  
einhalb Mal so viele Neubauten errichtet  
wie in Deutschland. Dies bestätigt nach  
Einschätzung der LBS-Experten, wie  
sehr der Neubau hierzulande bereits seit  
längerer Zeit hinter dem Bedarf zurück-  
bleibt. Erst in den nächsten Jahren wird  
sich nach der Prognose des ifo-Instituts,  
des deutschen Euroconstruct-Mitglieds,  
der hiesige Wohnungsbau etwas stärker  
ausweiten. So gehen die Münchner For-  
scher für 2013 von einer Quote von 2,5  
fertiggestellten Wohnungen auf Tausend  
Einwohner aus. Das ist ein Anstieg ge-  
genüber 2009 um rund fünfzig Prozent.  
Von den Spitzenwerten Mitte der Neun-  
ziger Jahre - als Deutschland mit fast sie-  
ben Wohnungen pro Tausend Einwohner  
im europäischen Vergleich auf Platz zwei  
lag – sind diese Zahlen aber immer noch  
weit entfernt.

Vor allem der Blick auf die unmittelbaren  
Nachbarn macht nach Angaben von  
LBS Research deutlich, dass trotz aller  
demografischen Trends in Europa Neu-  
bauzahlen von drei bis fünf Einheiten  
pro Tausend Einwohner „normal“ sind.  
Denn neben den eingangs genannten  
unmittelbaren Anrainerstaaten im Süd-  
westen und Süden liegt die Wohnungs-  
bauintensität auch in Polen, Belgien und  
den Niederlanden doppelt so hoch wie  
bei uns. Lediglich in Dänemark hat der  
Neubau im Gefolge der Krise nach 2009  
deutlich gelitten.

Noch weitaus dramatischer als bei unse-  
ren nördlichen Nachbarn ist der Anpas-  
sungsprozess nach Auskunft der LBS-Ex-  
perten in den Ländern verlaufen, in denen  
– befeuert unter anderem durch unsolide  
Finanzierungsmodelle – die Wohnungs-  
baukonjunktur heiß gelaufen und danach  
Preisblasen geplatzt waren. Das gilt in ers-

ter Linie für Irland, wo 2006 noch 21,3  
Wohnungen pro Tausend Einwohner ge-  
schaffen wurden, jetzt aber mit 1,7 nicht  
einmal ein Zehntel dieses Wertes erreicht  
wird – europäischer Negativrekord für  
2011. Ähnlich ist die Situation in Spani-  
en, wo vor vier Jahren die Neubauten-  
intensität noch bei 17,4 lag, 2011 dagegen  
gerade einmal 2,1 Wohnungen pro Tausend  
Einwohner fertiggestellt werden.

Aufsteiger des Jahres 2011 im Vergleich  
zum Vorjahr, so LBS Research, sind dage-  
gen zwei skandinavische Länder, die sich  
in Sachen Neubau ganz anders als etwa  
Dänemark entwickelt haben. Dabei ragt  
Finnland besonders heraus, denn es hat  
sich mit 5,4 Einheiten auf Platz zwei ge-  
schoben. Aber auch Schweden, das 2010  
noch knapp vor Deutschland auf dem  
vorletzten Rang lag, erreicht jetzt mit ei-  
nem Wert von 2,8 immerhin bereits ei-  
nen Platz im Mittelfeld.

Ähnlich großen Aufholbedarf gibt es  
nicht nur beim Thema Neubau, sondern  
auch bei der energetischen Sanierung. Bis  
zum Jahr 2050 will die Bundesregierung  
den Primärenergiebedarf für die 18 Mil-  
lionen Wohngebäude um 80 Prozent sen-  
ken und den Kohlendioxidausstoß massiv

reduzieren. Dies lässt sich nur realisieren,  
wenn Gebäude massiv gedämmt, Fenster  
und Türen erneuert und bestehende Hei-  
zungsanlagen modernisiert werden. Um  
das Klima in dem Ausmaß zu schützen,  
wie die Bundesregierung sich das in ih-  
rem Energiekonzept vorgenommen hat,  
müssten doppelt so viele Wohngebäude  
in Deutschland saniert werden. Aktuell  
wird jährlich etwa ein Prozent der 18 Mil-  
lionen Wohngebäude modernisiert. Bun-  
desbauminister Dr. Peter Ramsauer will  
darum das 2006 gestartete Programm  
zur energieeffizienten Gebäudesanierung  
wieder ankurbeln und setzt sich da-  
für ein, dass die staatlichen Fördermittel  
von einer auf zwei Milliarden Euro aufge-  
stockt werden. Doch vor allem für Ver-  
mieter ist die energetische Sanierung oft-  
mals ein Verlustgeschäft, wie das Institut  
der deutschen Wirtschaft (IW) ermittelt  
hat: Vier von zehn Eigentümern erzielten  
nach einer energieeffizienten Investi-  
tion in ihre Immobilie anschließend  
keine höhere Miete als vorher. Selbst in  
den Fällen, in denen Mieterhöhungen  
erfolgten, ist der Gewinn für Vermieter  
in der Regel überschaubar: Bei 86 Pro-  
zent der sanierten Objekte betrug die  
dadurch erzielte Rendite weniger als fünf  
Prozent. [Fortsetzung auf Seite 2](#)

## Themen:

### Bundesbauminister setzt auf ÖPP

Kommt sie oder kommt sie nicht: die  
Maut für Pkw? Wenn es nach dem  
Bundesbauminister Dr. Peter Ramsau-  
er geht, dann lautet seine Antwort: „Ich  
habe keinen Auftrag aus dem Koalitions-  
vertrag, eine Pkw-Maut einzuführen.“  
Wie sanierungsbedürftig unsere  
Infrastruktur ist, wurde diesen Winter  
mehr als offensichtlich. Doch Ramsau-  
er setzt angesichts knapper werdender  
Haushaltsmittel auf Öffentlich-Private  
Partnerschaften, wie er in einem Inter-  
view mit der Redaktion Deutsches Bau-  
blatt verriet, das Sie nachlesen können  
auf [Seite 4](#)

### Beliebtes Diebesgut: Baumaschinen

Jedes Jahr verschwinden in Deutschland  
zahlreiche Baumaschinen. Der Schaden  
beläuft sich auf Millionen. Dabei gehen  
die Langfinger immer dreister und pro-  
fessioneller vor, wenn sie alles, was nicht  
niet- und nagelfest ist, entwenden und  
schnell ins Ausland verschieben. Woran  
es liegt, dass die Aufklärungsquote so  
niedrig ist und wie sich Firmen vor dem  
Diebstahl von Baumaschinen schützen  
können, erfahren Sie auf der [Seite 10](#)

### Was Mobilbagger in der Praxis können müssen

Sie gelten als die Schlüsselgeräte auf  
dem Bau schlechthin: Mobilbagger.  
Denn mit den universell einsetzbaren  
Schlüsselgeräten wird mitunter das Geld  
verdient. Entsprechend klare Anfor-  
derungen stellen darum Fahrer und Fir-  
menchefs an die Baumaschinen. Was die  
Mobilbagger in der Praxis können und  
leisten müssen, zeigt eine Umfrage unter  
Anwendern. Was sie zu sagen haben, fin-  
den Sie auf den [Seiten 12 - 13](#)

### Grader leisten Hilfe im Tagebau

Sie unterstützen die Leistungsgeräte, wie  
Schaufelradbagger und Eimerkettenbagger  
sowie Absetzer: Cat Motorgrader  
140M. Damit die Mibrag im Tagebau  
Profen und Vereinigtes Schleehain über  
zehn Prozent der in Deutschland gewon-  
nenen Rohbraunkohle - etwa 20 Milli-  
onen Tonnen pro Jahr – fördern kann,  
übernehmen die Motorgrader Hilfsauf-  
gaben. Wie vielfältig sie dabei eingesetzt  
werden, darüber informiert ein Beitrag  
auf der [Seite 17](#)

### Ein Rückbau, der es in sich hat

Der Abbruch der Freiburger Universi-  
tätsbibliothek (UB) fordert das Unter-  
nehmen Walther Keune heraus. In knapp  
einem halben Jahr muss das Gebäude bis  
auf das Treppenhaus und drei Unter-  
geschosse weichen. Um Mitarbeiter der  
(UB), 3,5 Millionen Bücher, Anwohner  
und Verkehrsteilnehmer in besonderer  
Weise zu schützen, ist ein ausgetüfel-  
tes Abbruchkonzept erforderlich. Was  
dieses im Detail beinhaltet, zeigt ein Be-  
richt auf den [Seiten 20 - 21](#)

## Aus Fehlern lernen

Ein Kommentar von Sonja Reimann

Wo gehobelt wird, da  
fallen Späne. Fehler sind  
menschlich – gerade dann,  
wenn hoher Zeit- und Leistungsdruck  
herrschen wie auf dem Bau. Die Frage  
ist nur: Wie gehen Bauunternehmen  
damit um? Wer einen Fehler gemacht  
hat und ihn nicht korrigiert, begeht  
einen zweiten, meinte schon Konfu-  
zius. Solange Mitarbeiter nicht bestraft  
werden, wenn sie was falsch gemacht  
haben, werden diese das auch offen  
zugeben. Wird ein Mitarbeiter an den  
Pranger gestellt oder ausgelacht, weil  
ihm ein Fehler unterlaufen ist, dann  
werden Fehler häufig totgeschwiegen,  
vertuscht oder anderen in die Schuhe  
geschoben. So ein Verhalten ist für  
ein Unternehmen wenig förderlich  
– hemmt es doch sehr die Weiterent-  
wicklung und bremst den Fortschritt.  
Lernt ein Mitarbeiter aus einem Fehler  
und zieht dann daraus die rich-  
tigen Schlüsse, bringt ihn dies und  
damit letztlich auch seinen Betrieb  
weiter.

Natürlich sind Fehler nur bis zu einem  
gewissen Maße zu tolerieren – manche  
Fehler können tödlich sein. Eine falsche  
unternehmerische Entscheidung kann  
die ganze Existenz bedrohen. Das gilt  
für alle Gruppen unseres Gemeinwe-  
sens. Darum darf nicht unter den Tisch  
gekehrt werden, wenn die öffentliche  
Hand bei der Auftragsvergabe folgen-  
schwere Fehler macht, dachte sich der  
Bauindustrieverband Sachsen/Sachsen-  
Anhalt. Um Missstände bei der Auf-  
tragsvergabe anzukreiden, brachte er nun  
ein Schwarzbuch heraus. Es will die Fall-  
stricke bei der Vergabe öffentlicher Auf-  
träge in der Ausschreibungsphase, der  
Zuschlagserteilung sowie der Vertrags-  
durchführung brandmarken. Denn dies  
verursache – so der Verband – Kosten in  
Millionenhöhe. Allein in dem Freistaat  
Sachsen macht dies 750 Millionen Euro  
aus, rechnet der Verband vor.

So eine Geldverschwendung! Was hätte  
man damit nicht alles Sinnvolles machen  
und vor allem Schlimmeres verhindern

können? Allein bei unserer Infrastruktur  
würden sich viele Verwendungsmög-  
lichkeiten finden. Gut 300 Brücken auf Au-  
tobahnen und Bundesstraßen sollen so  
schwer auffällig sein, dass sie dringend  
instand zu setzen oder zu erneuern sind.  
So zitierte die Nachrichtenagentur dpa  
den SPD-Verkehrsexperten Uwe Beck-  
meyer: Lkw würden schon im Zick-  
zackkurs durch Deutschland fahren, so  
ernst sei die Lage. Ähnlich ist es auch auf  
kommunalen Straßen – Schönheitsrepa-  
raturen und Flickschusterei der durch  
den Winter entstandenen Schlaglöcher  
helfen wenig. Der ADAC schiebt schon  
Panik, dass angesichts der chronischen  
Unterfinanzierung unserer Infrastruktur  
unsere Volkswirtschaft Schaden nehmen  
könnte.

Machen wir uns nichts vor: 750 Milli-  
onen Euro, die auf die Kappe von Aus-  
schreibungsfehlern in Sachsen gehen,  
reichen nicht annähernd aus, um Stra-  
ßen und Brücken vor dem Verfall zu  
retten. Aber so wie in Sachsen lässt die

Ausschreibungsqualität auch in ande-  
ren Bundesländern zu wünschen übrig  
und kostet unnötig Steuergeld. Viele  
Probleme ergeben sich bei Kommunen  
aus unterbesetzten Bauämtern und ei-  
nem Mangel an Bausachverständigen,  
behauptet die Bauindustrie. Die Folge:  
Häufig unterlaufen der öffentlichen  
Hand bei einer Ausschreibung Fehler,  
so dass sich dann die Verfahren in die  
Länge ziehen oder der unterlegene  
Anbieter die Gelegenheit nutzt, um zu  
klagen. Hinzu kommt, dass bedingt  
durch die kommunale Selbstverwal-  
tung bei gleichen formalen und tech-  
nischen Sachverhalten meist verschie-  
dene Verfahrensweisen angewandt  
werden. Und es bricht bald einer  
ganzen Branche das Genick, wenn  
stets der billigste Anbieter und nicht  
der wirtschaftlichste den Zuschlag  
bekommt. Denn inzwischen geht das  
Preisdumping an die Substanz vieler  
Betriebe. Bei der Vergabe öffentlicher  
Bauvorhaben ist es also höchste Zeit  
für eine Fehlerkorrektur.

GEWINNUNG	18
GALABAU	19
ABBRUCH	22
BETON	24
IMPRESSUM	28