

## Thema des Monats

### 40 Jahre VOB – Auslegungs- und Beratungsstelle Niedersachsen

(brb).-Anlässlich des 40-jährigen Jubiläums der niedersächsischen VOB – Auslegungs- und Beratungsstelle trafen sich im Rahmen einer gemeinsamen Feierstunde Wirtschaftsminister Walter Hirche, der Präsident des Bauindustrieverbandes



Prof. Dr.-Ing. Rolf Warmbold, Minister Walter Hirche, Dipl.-Ing. Rainer Lorenz (v.l.n.r.)

Niedersachsen-Bremen, Prof. Dr. Rolf Warmbold, sowie der Präsident des Baugewerbeverbandes Niedersachsen, Herr Dipl.- Ing. Rainer Lorenz, im niedersächsischen Wirtschaftsministerium mit ehemaligen und jetzigen Mitgliedern, um diesen für die bisher geleistete Arbeit zu danken.

„Die VOB-Stelle hat sich in den zurückliegenden 40 Jahren mit über 1500 Fällen befasst. Von diesen war eine nicht unerhebliche Zahl in der rechtlichen Beurteilung sehr aufwändig. Die Stellungnahmen der VOB-Stelle haben immer eine gute Resonanz und Beachtung in der Praxis gefunden“, so Hirche. „Besonders bewährt hat sich dabei die Besetzung mit Fachjuristen und Bauingenieuren, weil in fast allen Fällen Fragen aus beiden Bereichen zu klären sind.“

Fortsetzung Seite 4

### Gemeindefinanzbericht

(brb).-Der Deutsche Städtetag rechnet in seinem jüngst vorgelegten Gemeindefinanzbericht 2008 mit einer Steigerung der kommunalen Ausgaben für Baumaßnahmen von 9,5 Prozent auf 16,7 Milliarden Euro im Jahr 2008. Durch diese dritte aufeinander folgende Steigerung wird das Niveau des Jahres 2005 um immerhin 2,5 Milliarden Euro übertroffen.

Während der Deutsche Städtetag in früheren Jahren bereits im Frühjahr den Gemeindefinanzbericht für das jeweils laufende Jahr mit einer Prognose der kommunalen Einnahmen und Ausgaben publizierte, legte er seinen Bericht in diesem Jahr erst Ende Oktober vor. Die „Prognosen“ für das laufende Jahr dürften daher sehr nahe an den Endergebnissen liegen. Der Finanzierungsüberschuss halbiert sich zwar 2008 gegenüber dem Vorjahr nahezu auf 4,6 Milliarden Euro, dennoch ist ein weiterer leichter Abbau der kommunalen Verschuldung dadurch möglich. Zudem erbrachte

die (bei Drucklegung noch nicht vorliegende) neue Steuerschätzung höhere kommunale Steuereinnahmen für das laufende Jahr, sodass der positive Finanzierungssaldo vermutlich höher liegen wird.

Trotz der starken Steigerung der kommunalen Ausgaben für Baumaßnahmen in den Jahren 2007 und 2008 bleibt festzuhalten, dass mit voraussichtlich 16,88 Milliarden Euro im laufenden Jahr erst wieder das Niveau des Jahres 2003 erreicht wird. Der Wert des Jahres 2000 (18,9 Milliarden Euro) wird z. B. weiterhin deutlich verfehlt.

Die Prognose des Städtetages bestätigt in der Tendenz die Ergebnisse der Kommunalumfrage des Hauptverbandes vom Jahresbeginn. Zwar planten danach die 32 antwortenden Kommunen, im laufenden Jahr ihre Ausgaben für Baumaßnahmen um durchschnittlich 13,5 Prozent zu

Fortsetzung Seite 2

## Überblick

### 1 Thema des Monats:

[40 Jahre VOB – Auslegungs- und Beratungsstelle Niedersachsen](#)

[Gemeindefinanzbericht](#)

### 2 Kommentar:

[Hoffnung auf die Einsicht der Politik](#)

[Unternehmerstimmen zum Baujahr 2009](#)

### 3 Forum Nord:

[Unternehmerstimmen zum Baujahr 2009](#)

### 4 Trends und Märkte:

[Wohnfläche je Einwohner](#)

[PUBLIC INFRASTRUCTURE im Rahmen der CeBIT vom 3. – 8. März 2009](#)

[Europäischer Wohnungsbau bis 2010:](#)

[Krise im Westen und Boom im Osten](#)

[Impressum](#)



## Nachrichten und Kommentar:

Fortsetzung Seite 1

erhöhen. Dabei muss allerdings berücksichtigt werden, dass es sich dabei vor allem um investitionsstarke Großstädte handelt, die vom starken Wachstum der Gewerbesteuer überproportional profitieren.

Der Gemeindefinanzbericht geht auch auf die u. a. von der Deutschen Bauindustrie

beauftragte Studie des Deutschen Instituts für Urbanistik zu „Investitionsrückstand und Investitionsbedarf der Kommunen“ bis 2020 ein. Danach beträgt für den kommunalen Bereich (zu dem das Difu auch die kommunalen Eigenbetriebe und Gesellschaften mit einem Kommunalanteil von über 50 Prozent zählt) der Investitionsbedarf von 2006 bis 2020 insgesamt 704 Milliarden Euro.

## Hoffnung auf die Einsicht der Politik

**(brb).**-Mit Glockengeläut, Böllerkrachen und Gläserklirren ist der Neujahrbeginn so unbeschwert und fröhlich wie eh und je gefeiert worden. Die ungelöste Finanzkrise hin, die drohende Rezession her – es scheint, als wolle sich niemand kirre machen und sich von Zukunftsängsten unterkriegen lassen. Dieser Eindruck darf freilich nicht über die unfreundliche Wirklichkeit hinwegtäuschen. Denn binnen weniger Monate ist ungewöhnlich viel in Unordnung geraten, und gegenwärtig ist kaum noch etwas in Butter. Die schrillen Warnsignale, welche warnend auf die sich weiter beschleunigende Talfahrt der Wirtschaft hinweisen, sind unüberhörbar.

Bund und Länder sind in der Pflicht, mit gescheiterten Konzepten der sich abzeichnenden schweren Wirtschaftskrise entgegenzuwirken. Doch was aus der Politik zu hören ist, gleicht dem Gegacker eines verschreckten Hühnerhaufens. Da meinen die einen partout, der Autoindustrie ließe sich auf die Beine helfen, wenn nur die Kraftfahrzeugsteuer für neue Wagen gestrichen würde. Andere sind allen Ernstes der Ansicht, im Einzelhandel gäb's von Montagfrüh bis Samstagmittag wieder Käuferschlangen vor den Läden, wenn nur jedermann aus dem Staatssäckel einen Einkaufsgutschein erhielte. Und das bloße Wort Konjunkturprogramm betrachten ohnehin nicht wenige wie ein Heilsversprechen zur Verhinderung von Null- oder Minuswachstum mit allen unangenehmen Auswirkungen.

Zweifellos kann Vater Staat nicht alles richten, aber er verfügt über ein breitgefächertes Instrumentarium, welches sich je nach Konjunkturverlauf so oder so sinnvoll und wirksam einsetzen lässt. Mit seiner Steuer- und Abgabepolitik vermag er sehr stark auf das wirtschaftliche Geschehen einzuwirken, und als Auftraggeber hat er beispielsweise für die Bauwirtschaft unstrittig eine herausragende Bedeutung. Diese Branche, ein wahrer Konjunkturmotor, braucht jedoch keine von Aufgeregtheit bestimmten Entscheidungen, sondern eine Investitionspolitik von Bund, Ländern und Kommunen, die auf mittlere Sicht verlässlich ist und berechenbar.

Das verlangt in erster Linie eine Verstärkung der öffentlichen Investitionen in die Infrastruktur, und es fordert gleichermaßen vom Bund, den Gebietskörperschaften und den Bundesländern, endlich die Vorteile der Public-Private Partnership, des PPP-Systems, zu erkennen und zu nutzen. Gerade in Krisenzeiten ist es in der Wirtschaftspolitik umgänglich, auch neue sichere Wege zu gehen, die zum Ziel führen. Bloße Steuergeschenke hingegen sind hinausgeworfenes Geld und verpuffen genauso schnell wie das flirrende Feuerwerk am Himmel der Neujahrnacht.

## Unternehmerstimmen zum Baujahr 2009



Dipl.-Ing.  
Werner Beisenbusch,  
Geschäftsführer  
Heinrich Hecker  
GmbH & Co. KG,  
Bauunternehmen,  
Oldenburg

Die weltweite Finanzkrise wird im Jahre 2009 verstärkt Auswirkungen auch auf die baukonjunkturelle Entwicklung in Deutschland haben. Die schon heute spürbare Kreditklemme vieler Unternehmen infolge der Bankenkrise erschwert Investitionen im gewerblichen Bereich.

Die angekündigten Konjunkturpakete, insbesondere bei den Investitionen in die Infrastruktur werden diese Auswirkungen hoffentlich deutlich abschwächen.

Mittelfristig kann die Deutsche Bauindustrie durch die Rückbesinnung auf Anlageformen im Immobilienbereich profitieren.

Der Nordwesten hat durch seine Ausrichtung auf Häfen, Schifffahrt, erneuerbare Energien und Logistik die Chance, die konjunkturelle Abschwächung abzufangen, wenn es gelingt, die öffentlichen Investitionsmittel stärker als früher in den Norden zu lenken.



Dipl.-Ing.  
Olaf Hasselmann,  
Vorsitzender der  
Geschäftsleitung  
HOCHTIEF  
CONSTRUCTION AG,  
Hannover,  
Vizepräsident des  
Bauindustrieverbandes  
Niedersachsen-Bremen,

Die Auswirkungen der Finanzkrise auf die Bauleistung 2009 sind zurzeit nicht absehbar. Inwieweit die angekündigten Investitionsprogramme der Bundesregierung noch in 2009 für die Bauindustrie wirksam werden, ist ebenfalls noch nicht absehbar.

Es ist davon auszugehen, dass die Bauleistung in 2009 im Vergleich zu den Vorjahren rückläufig sein wird.



## Forum Nord

Bauass. Prof. Dr.-Ing.  
Rolf Warmbold,  
Präsident des  
Bauindustrieverbandes  
Niedersachsen-Bremen



Das von der Bundesregierung aufgelegte Konjunkturprogramm ist ein positives Zeichen für das Jahr 2009. Wenn auch Deutschland den Abwärtstrend in der globalen Weltwirtschaft alleine nicht ändern kann, so hoffe ich doch, dass diese Impulse dazu beitragen, die Wirtschaft zu stabilisieren.

Die Bauwirtschaft kann aufgrund ihrer volkswirtschaftlichen Wirksamkeit sicherlich einen wesentlichen Beitrag dazu leisten. Für die einzelnen Bauparten ist eine unterschiedliche Entwicklung zu erwarten. Während die Maßnahmen im öffentlichen Hoch- und Tiefbau schnell greifen werden, wird der Wirtschafts- und Wohnungsbau länger unter der Finanzkrise leiden. In diesen Krisenzeiten, in denen auch die Bonität der Firmen an Bedeutung gewinnt, ist eine solide Preispolitik der Baufirmen unerlässlich. Die Situation bei den Renditen in der deutschen Bauwirtschaft ist jedoch nach wie vor unerträglich und gefährdet ebenfalls Arbeitsplätze. Daher sind nicht nur die Politiker, sondern auch die Führungskräfte in der Bauwirtschaft aufgerufen, verantwortlich zu handeln. Nachdem wir die Fehler erkannt haben, vertraue ich auf eine bessere Zukunft.

Dipl.-Ing.  
Thomas Echterhoff,  
Geschäftsführender  
Gesellschafter  
Bauunternehmung  
Gebr. Echterhoff  
GmbH & Co. KG,  
Westerkappeln



Die Konjunkturprogramme der Bundesregierung werden vor allem den im Infrastrukturbau und öffentlichen Hochbau tätigen Firmen nach vielen Jahren des Rückgangs möglicherweise wieder zu volleren Auftragsbüchern verhelfen. Voraussetzung hierfür ist allerdings, dass die öffentliche Hand neben ihrer Investitionspflicht auch ihrer Pflicht zum ausreichenden Planungs- und Genehmigungsvorlauf wieder in ausreichendem Masse nachkommt.

Der Wirtschaftsbau wird nach der Abarbeitung bereits erteilter Aufträge einen leichten Rückgang aufgrund der Finanzkrise und ihrer Auswirkungen hinnehmen müssen, dieses betrifft insbesondere den Automotive und Logistikbereich.

Insgesamt erwarten wir 2009 für die Deutsche Bauindustrie ein passables Jahr.

Dipl.-Ing. Holger Muhle,  
Techn. Geschäftsführer  
Kathmann Bauunternehmung GmbH u. Co. KG, Bremen



Das Jahr 2008 hat sich für die Bauindustrie – wie erwartet – in den einzelnen Bereichen und für die dort tätigen Firmen wirtschaftlich sehr unterschiedlich entwickelt.

Für das kommende Wirtschaftsjahr wird aufgrund der Finanzkrise wieder eine Verschärfung des gesamten Wettbewerbs erwartet. Die Erwartungen an die geplanten Konjunkturprogramme sind eher gering, da eine kurzfristige Umsetzung bezweifelt wird.

Deshalb ist es wichtiger denn je, dass eine partnerschaftliche Zusammenarbeit aller am Bau Beteiligten eine positive Zukunftsperspektive ergibt.

Annegret Schröder,  
Geschäftsführerin  
Otto Schröder  
Tiefbaugesellschaft  
mbH,  
Schneeverdingen



Die Baukonjunktur in Deutschland wird 2009 durch die Finanzkrise weiterhin gebremst werden und trotz der Konjunkturprogramme für die Infrastruktur nach meiner Meinung erst im 2. Halbjahr positive Auswirkungen zeigen.

Durch den Einbruch der Exportbranchen kann sich dieses deutlicher als erwartet im Wirtschaftsbau auswirken.

Im Leitungs- und Kabelbau erwarten wir eine gleich bleibende Nachfrage. Der Mittelstand muss weiterhin ein großes Maß an Selbstverantwortung zeigen, denn wir werden uns auch künftig auf sinkende Umsatzrenditen einstellen müssen.

Dipl.-Ing.  
Dipl.-Wirtsch.-Ing.  
Frank Siebrecht,  
Geschäftsführer  
Wilhelm Wallbrecht  
GmbH & Co. KG,  
Hannover



Die durch die in vielen Bereichen des Baus erfolgte Nachfragebelebung ausgelösten Auftragsbestände des vergangenen Jahres werden im ersten Quartal zügig abgebaut werden. Es kommt jetzt darauf an, ob es der Volkswirtschaft gelingt einen durch das allgemeine wirtschaftliche Umfeld bedingten Zusammenbruch der Nachfrage zu verhindern und Anschlussaufträge zu akzeptablen Konditionen zu generieren. Dabei dürften der Situation am Kreditmarkt und der Entwicklung der Rohstoff- und Energiepreise eine herausragende Bedeutung zukommen.



## Trends und Märkte

### Wohnfläche je Einwohner

(brb).-Die durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche ist 2007 auf den neuen Höchststand von 41,9 Quadratmeter angestiegen. 2006 hatte sie bei 41,6 und 2005 bei 41,2 Quadratmetern gelegen. Der Anstieg hat sich damit im vergangenen Jahr auf 0,3 Quadratmeter verlangsamt, nachdem er in den Vorjahren noch bei durchschnittlich etwa einem halben Quadratmeter gelegen hatte. Dies ergaben aktuelle Berechnungen des ifs Städtebauinstituts in Berlin.

Dabei habe sich die Annäherung zwischen Ost- und Westdeutschland nicht weiter fortgesetzt. Denn in Ostdeutschland habe sich die Wohnfläche nur um 0,1 Quadratmeter auf jetzt 39,0 Quadratmeter erhöht, in Westdeutschland sei sie dagegen um 0,4 Quadratmeter auf 42,6 Quadratmeter gestiegen.

Zwischen den Bundesländern gebe es – so das ifs – weiterhin erhebliche Unterschiede: An der Spitze der durchschnittlichen Wohnfläche pro Bundesbürger steht unverändert das Saarland mit 47,7 qm, gefolgt von Rheinland-Pfalz mit 46,8 und Niedersachsen mit 45,1 qm. Am Ende dieser Skala rangiert mit deutlichem Abstand Hamburg mit 36,1 qm. Bremen nimmt mit 40,8 qm einen Mittelplatz ein.

### Europäischer Wohnungsbau bis 2010: Krise im Westen und Boom im Osten

(brb).-Nach dem Platzen der amerikanischen Immobilienblase im Sommer des letzten Jahres und den daraus resultierenden negativen Folgen – nicht nur für die heimische Wirtschaft, sondern auch für die internationalen Finanzmärkte und die weltweite Konjunktur – wurden nun auch die Baubranchen in Europa schwer getroffen und insbesondere der europäische Wohnungsbau in eine tiefe Krise gestürzt. Gestiegene Hypothekenzinsen, strengere Kreditbedingungen und sinkende Hauspreise haben in einigen Ländern zu einem Einbruch der Wohnungsbaunachfrage geführt.

Speziell der Wohnungsneubau dürfte nach Einschätzung der neunzehn Euroconstruct-Institute allein in diesem Jahr um rund acht Prozent schrumpfen – ein Rückgang, der in dieser Größenordnung innerhalb der sechzehn Jahre nicht zu beobachten war.

Die Auswirkungen auf weite Teile der Wohnungsbaubranche sind gravierend. So hat etwa der bis 2007 dauernde Wohnungsbauboom in Ländern wie Dänemark,

Irland, Norwegen oder Spanien viele Immobilienunternehmen zu hohen kreditfinanzierten Ausweitungen ihrer Aktivitäten verleitet. Besonders anfällig für eine mögliche Trendumkehr waren hierbei naturgemäß Unternehmen, die sich nur auf einige wenige Wachstumsmärkte spezialisiert hatten. Viele dieser Firmen sind bereits bankrott oder stehen gegenwärtig kurz vor der Pleite.

Das Euroconstruct-Netzwerk umfasst die alten EU-Länder (fünfzehn Mitgliedsstaaten) ohne Griechenland und Luxemburg, Norwegen und Schweiz sowie Polen, Slowakei, Tschechien und Ungarn. Aus Deutschland arbeitet das EU-Institut in München mit.

### PUBLIC INFRASTRUCTURE im Rahmen der CeBIT vom 3. – 8. März 2009

(brb).-Die Kongressmesse für öffentliche Infrastrukturprojekte PUBLIC INFRASTRUCTURE wird in diesem Jahr erstmals unter dem konzeptionellen Dach während des CeBIT Public Sector Parc ausgerichtet und vom 3. – 8. März 2009 veranstaltet.

#### Fortsetzung Seite 1

Die Präsidenten der Bauverbände betonten gemeinsam: „Die VOB-Stelle ist in vielen Fällen ein wertvolles und effizientes Mittel der Streitschlichtung und Konfliktlösung. Die Stellungnahmen genießen auch bei kommunalen Auftraggebern volle Akzeptanz. Das Geheimnis des Erfolges der VOB-Stelle liegt nicht zuletzt im großen Engagement des Niedersächsischen Wirtschaftsministeriums und in der Kompetenz und Sachkunde der Mitglieder dieses Gremiums. Durch das Einstimmigkeitsprinzip ist gewährleistet, dass unterschiedliche Auffassungen auf Auftragnehmer-

und Auftraggeberseite bei den Stellungnahmen stets Berücksichtigung finden.“ Präsident Warmbold bezeichnete die VOB-Stelle Niedersachsen als Exportschlager, da sie Vorbild für derartige Einrichtungen in anderen Bundesländern geworden und geblieben sei. Aufgabe der VOB- Auslegungs- und Beratungsstelle unter dem Vorsitz des Niedersächsischen Wirtschaftsministeriums ist es seit 1968, bei der Abwicklung öffentlicher Bauaufträge bei bauvergaberechtlichen Meinungsverschiedenheiten zwischen Auftraggeber- und Auftragnehmerseite zu vermitteln. Sie setzt sich paritätisch aus Vertretern der niedersächsischen Landesverbände der Bauindustrie, des Baugewerbes, des Handwerks sowie Vertretern oberster Landesbehörden zusammen.

nehmerseite zu vermitteln. Sie setzt sich paritätisch aus Vertretern der niedersächsischen Landesverbände der Bauindustrie, des Baugewerbes, des Handwerks sowie Vertretern oberster Landesbehörden zusammen.

#### Impressum

Druckerei Gebrüder Höltje GmbH  
Escherstraße 22, 30159 Hannover  
Telefon (05 11) 70 08 60  
Telefax (05 11) 7 00 86 86  
ISDN (05 11) 7 00 86 71  
Norddeutsche Landesbank  
Girozentrale  
Konto 101020 964, BLZ 250 500 00

Sparkasse Hannover  
Konto 547 646, BLZ 250 501 80  
Verantwortlich: Dr. Hans-Peter Sattler

Nachdruck, auch auszugsweise gestattet. Quellenangabe und Belegexemplare erbeten.