

## Thema des Monats

### Bauausgaben der Gebietskörperschaften im Jahr 2009

(brb).- Die Gebietskörperschaften haben laut Kassenstatistik des Statistischen Bundesamtes (Destatis) 2009 28,97 Mrd. Euro für Baumaßnahmen ausgegeben, das sind 11,2 Prozent mehr als im Vorjahr.

Am stärksten hat der Bund seine Bauausgaben erhöht: Diese lagen 2009 mit 7,21 Mrd. Euro um 24,8 Prozent über dem Wert von 2008. In den 7,21 Mrd. Euro sind neben den Werten des Kernhaushaltes (6.830 Mio. Euro) auch die der Extrahaushalte enthalten. Insgesamt hat der Bund im Rahmen seines Investition- und Tilgungsfonds (ITF) 378,5 Mio. Euro für Baumaßnahmen ausgegeben. Von den 1,95 Mrd. Euro, die der Bund für Baumaßnahmen für den Zeitraum 2009 bis 2011 für den ITF in den Haushalt eingestellt hat, sind somit bis Ende 2009 erst 19,4 Prozent abgeflossen. Von den 378,5 Mio. Euro wurden 309,9 Mio. Euro für den Straßenbau ausgegeben. Insgesamt hat der Bund im vergangenen Jahr 5,45 Mrd. Euro in den Bau von Straßen investiert, 23,2 Prozent mehr als 2008.

Die Länder haben ihre Ausgaben für Baumaßnahmen um 8,5 Prozent auf 4,92 Mrd. Euro erhöht. Insbesondere die westdeutschen Flächenländer und die Stadtstaaten haben in ihre Infrastruktur investiert: Sie gaben im vergangenen Jahr 15,4 Prozent bzw. 11,3 Prozent mehr für Baumaßnahmen aus als 2008. Demgegenüber haben die ostdeutschen Flächenländer ihre Bauausgaben um 5,5 Prozent zurückgefahren.

In Niedersachsen lag der Anteil bei 280,5 Mio. Euro (+ 27,5 Prozent); in Bremen war ein Rückgang auf 52,7 Mio. Euro (- 26,0 Prozent) zu verzeichnen.

Fortsetzung Seite 2

### DIHK-Umfragen Jahresbeginn 2010: Geschäftslage hat sich eingetrübt

(brb).- Der Deutsche Industrie- und Handelskammertag (DIHK) hat die Ergebnisse seiner aktuellen Konjunkturbefragung in seiner Broschüre „Wirtschaftslage und Erwartungen, Jahresbeginn 2010“ vorgelegt. Grundlage für die DIHK-Ergebnisse sind Befragungen bei über 25.000 Mitgliedsunternehmen, davon 1.500 aus der Bauwirtschaft. Die Umfrage fand im Dezember 2009 und im Januar 2010 statt. Nachfolgend werden die Ergebnisse einer Sonderauswertung für die Bauwirtschaft dargestellt.

Nachdem sich die Einschätzung der Geschäftslage im Herbst des vergangenen Jahres leicht aufgehellt hatte und der Saldo aus „gut“- und „schlecht“-

Meldungen mit Plus fünf Punkten im positiven Bereich lag, überwiegen bei den Bauunternehmen mittlerweile wieder die negativen Meldungen: Nur noch jedes fünfte Unternehmen bewertete die eigene Geschäftslage als „gut“ (Herbst: 25 Prozent), demgegenüber gaben 22 Prozent an, dass ihre Geschäftslage „schlecht“ sei (Herbst: 20 Prozent). Immerhin war ein Großteil der Befragten (58 Prozent) mit der eigenen Geschäftslage zufrieden (Herbst: 55 Prozent). Damit ist die Bauwirtschaft der einzige Wirtschaftszweig, in dem sich der Lagesaldo verschlechtert hat. Die Impulse aus den Konjunkturpaketen konnten den Einbruch im Wirtschaftsbaubau nicht kompensieren.

#### 1 Thema des Monats:

**Bauausgaben der Gebietskörperschaften im Jahr 2009**

**DIHK-Umfragen Jahresbeginn 2010: Geschäftslage hat sich eingetrübt**

#### 2 Kommentar:

**Neuer Vizepräsident bei der Bauindustrie**

**Investitionslinie Verkehr weitgehend stabil**

**Wir haben keine Wahl**

#### 3 Forum Nord:

**Hohe Investitionen in den Wohnungsbestand**

Interview mit Direktor Bernd Meyer, vdw Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Niedersachsen und Bremen e.V.

#### 4 Trends und Märkte:

**Modernisierung des ABZ Mellendorf**

**Bauindustrie stellt Werke von Ritter aus**

**Impressum**



## Nachrichten und Kommentar:

### Neuer Vizepräsident bei der Bauindustrie

(brb).-Anlässlich der Mitgliederversammlung des Bauindustrieverbandes Niedersachsen-Bremen am 11. Mai 2010 in Garbsen bei Hannover wurde Dipl.-Ing. Dipl.-Wirtsch.-Ing. Frank Siebrecht zu einem der beiden Vizepräsidenten gewählt. Siebrecht ist geschäftsführender Gesellschafter der Firma Wilhelm Wallbrecht GmbH & Co. KG in Hannover.

Dipl.-Ing. Johannes von der Linde, Ludwig Freytag GmbH & Co. KG, wurde als Vizepräsident wiedergewählt.

Der langjährige Vizepräsident Dipl.-Ing. Olaf Hasselmann hatte nicht erneut kandidiert. Ihm wurde wegen seiner besonderen Verdienste um den Verband von der Mitgliederversammlung die Ehrenmitgliedschaft des Bauindustrieverbandes Niedersachsen-Bremen verliehen. Er wurde außerdem mit der Ehrennadel des Verbandes ausgezeichnet.

### Investitionslinie Verkehr weitgehend stabil

(brb).- Im Bundeshaushalt 2010 stehen nunmehr (ohne Berücksichtigung des Konjunkturprogramms II) 10.615 Mio. Euro für Investitionen in die Bundesfernstraßen, die Bundeswasserstraßen und die Eisenbahnen des Bundes zur Verfügung. Gegenüber dem Haushalts-Entwurf vom Juni des vergangenen Jahres ist dies ein Rückgang von 15 Mio. Euro. Die Investitionslinie Verkehr wird somit weitgehend stabil gehalten.

Der Bundestag hat am Freitag, den 19. März 2010, den Bundeshaushalt 2010 beschlossen. Verglichen mit dem ersten Entwurf vom Juni des vergangenen Jahres stellt sich die Entwicklung in den einzelnen Bereichen der Investitionslinie Verkehr wie folgt dar:

- Bundesfernstraßen: Die Investitionen sollen unverändert bei 5.289 Mio. Euro liegen.
- Eisenbahnen des Bundes: Auch bei den Eisenbahnen des Bundes wurden die Investitionsansätze nicht verändert, sie betragen für das laufende Jahr 4.328 Mio. Euro.
- Bundeswasserstraßen: Gegenüber dem Entwurf sollen die Investitionen nun um 15,2 Mio. Euro niedriger liegen und ein Niveau von 988 Mio. Euro erreichen.
- Kombiniertes Verkehr: Der Investitionszuschuss wurde von 143 auf 88 Mio. Euro gekürzt. Dies dürfte auch darauf zurückzuführen sein, dass 2009 das Haushalts-Soll von 147,0 Mio. Euro mit tatsächlichen Ausgaben von 49,4 Mio. Euro deutlich unterschritten wurde.

Insgesamt stehen in diesen Bereichen für Investitionen 10,703 Mrd. Euro zur Verfügung, 415 Mio. Euro weniger als 2009. Es ist aber damit zu rechnen, dass sich in diesem Jahr die Investitionen aus dem Konjunkturpaket II über den Investitions- und Tilgungsfonds (ITF) gegenüber dem Vorjahr deutlich erhöhen werden. Damit dürfte der Rückgang im normalen Haushalt in etwa ausgeglichen werden.

Im Bereich Wohnungswesen und Städtebau gibt es nur eine relevante Veränderung: die Ausgaben des Bundes für die CO<sub>2</sub>-Gebäudesanierungsprogramme der KfW (Zinsverbilligungs- bzw. Zuschussprogramm) wurden gegenüber dem Haushaltsansatz von 1,1 auf 1,5 Mrd. Euro erhöht. Diese Mehrausgaben gehen nach bisheriger Planung zu Lasten des Bundeshaushaltes 2011, in dem dann nur noch knapp 700 Mio. Euro für diesen Zweck zur Verfügung stehen werden.

#### Fortsetzung von Seite 1

Neben den Länderdaten enthalten die Tabellen auch die Angaben der Gemeinden nach Ländern. Demnach haben die Gemeinden ihre Bauausgaben 2009 um 7 Prozent erhöht, die westdeutschen Kommunen um 5,8 Prozent, die ostdeutschen sogar um 12 Prozent. Diese Werte sind allerdings noch vorläufig.

### Wir haben keine Wahl

(brb).- Die nordrhein-westfälische Landtagswahl ist gelaufen. Damit ist die schreckliche Zeit zunächst einmal vorbei, in der jedermann in der Politik nur auf die Umfrageergebnisse der Meinungsforscher starrt wie das angstvolle Kaninchen auf die Schlange. Bis zum nächsten Wahlkampf kann, nein, muss sich Berlin nun wieder konzentriert an die Arbeit machen. Und es ist weiß Gott viel zu tun.

Der Aufgabenkatalog ist dick wie das Telefonbuch von New York, und die Liste der Probleme ist lang, die der Erledigung, die der Entscheidung, die zumindest der Klärung bedürfen. Das beginnt bei A wie Abbau der Arbeitslosigkeit oder Ausrüstung der in Afghanistan eingesetzten Soldaten und reicht bis Z wie Zukunft der Kernenergie und der Atommüllentsorgung oder Zahlungsschwierigkeiten des in Gelddingen windigen Euro-Partners Griechenland. Von Steuerreformabsichten, von Plänen für eine Kopfpauschale im Gesundheitssystem oder von Überlegungen zur Einführung einer allgemeinen Pkw-Maut gar nicht zu reden. Eine Baustelle neben der anderen, um es im gängigen Berliner Jargon zu beschreiben. In diesem Zusammenhang ist Baustelle übrigens ein wichtiges weiterführendes Stichwort. Denn es trifft genau, was vom Bund erwartet wird: Investieren, investieren und nicht bloß sparen wollen oder gar konsumieren. Vor allem die über Jahre sträflich vernachlässigte Verkehrsinfrastruktur darf nicht verkommen. Das Straßennetz, die Schienenwege und die Binnenwasserstraßen müssen leistungsfähig und zukunftsfest werden, wenn Deutschland seine herausragende Funktion im Herzen der Europäischen Union nicht verspielen will.

Selbstverständlich sind die Haushaltsmittel knapp. Die Modernisierung der Verkehrsinfrastruktur kostet jede Menge Geld, mehr jedenfalls, als in den Finanzplanungen dafür vorgesehen ist. Doch wenn Not tatsächlich erfinderisch macht, wie stets behauptet wird, dann müssen auch neue Finanzierungswege gegangen werden. Und es kann nicht sein, dass für diese dringend notwendigen Investitionen privates Kapital nur deshalb im Rahmen von PPP-Modellen derart wenig genutzt wird, weil Ministerialbeamte, Haushälter und Rechnungshöfe nach wie vor zu stark in kameralistischen und zu selten in wirtschaftlichen Kategorien denken.



## Forum Nord



# Hohe Investitionen in den Wohnungsbestand

**(brb).**-Im Gespräch mit Direktor Bernd Meyer, vdw Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Niedersachsen und Bremen e.V.

**Baurundblick:** Der Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Niedersachsen und Bremen hat im vergangenen Jahr sein 100-jähriges Bestehen gefeiert. Herr Meyer, seit fast 20 Jahren tragen Sie Verantwortung für diesen Zusammenschluss von Wohnungsbau-genossenschaften und kommunalen Wohnungsunternehmen. Welche Aufgaben haben diese Wohnungsunternehmen heute und in der nahen Zukunft?

**Meyer:** Der vdw vertritt die Interessen von 170 Wohnungsunternehmen, die insgesamt über einen Bestand von mehr als 350.000 Wohnungen verfügen. Seit Jahren schon sind zwei „Megathemen“ Herausforderung und Verpflichtung zugleich für die Branche: der demografische Wandel und der Klimaschutz. Um diesen Aufgaben gerecht zu werden, bedarf es einer Betrachtungsweise, die über die einzelne Wohnung hinausgeht. Das Produkt heißt nicht mehr „Wohnung“, sondern „Wohnen“. Wir beschäftigen uns mit Städten und Quartieren, in denen Menschen eine lebenswerte Umgebung erwarten. Wir sorgen also nicht nur für eine intakte Wohnung. Vielmehr kümmern sich die Wohnungsbauunternehmen um die Gestaltung des Wohnumfeldes, die Betreuung insbesondere älterer Menschen, die Senkung von Energieverbräuchen und die Anpassung bestehender Wohnungen an die aktuellen Bedürfnisse.

**Baurundblick:** Die staatliche Wohnungsbauförderung ist in der Vergangenheit immer weiter reduziert worden. Wie sollten Bund, Länder und Kommunen auch weiterhin das Ziel erreichen, benachteiligte Gruppen der Bevölkerung mit finanzierbarem Wohnraum zu versorgen?

**Meyer:** Eines steht fest: Der Wohnungsmarkt braucht auch in Zukunft öffentliche Impulse – zumal die Zahl der Sozialwohnungen erheblich zurückgegangen

ist, und dieser Trend wird sich fortsetzen. Ehe sich die Situation verschärft, muss der Staat die Frage beantworten, wie und wo die einkommensschwächeren Haushalte künftig mit Wohnraum versorgt werden sollen – integriert in die Stadtgesellschaft oder abgedrängt an die Ränder? Womöglich noch in die heruntergewirtschafteten Bestände ehemaliger kommunaler Gesellschaften, die an internationale Investmentfonds verkauft worden sind und nun bereits deutliche Spuren systematischer Vernachlässigung aufweisen.



Doch zurück zur Frage: Staatliche Förderung ist zur Sicherung des sozialen Wohnens unabdingbar. Auch im Bereich der Bestandsaufwertung stoßen Zuschüsse und verbilligte Kredite wichtige Investitionen an. Es ist doch mittlerweile eine Binsenweisheit, dass zu jedem öffentlichen Euro sieben Euro an privaten Investitionen hinzukommen. Es lohnt sich also!

**Baurundblick:** Ein Großteil des Bestandes Ihrer Wohnungsunternehmen ist vor Jahren nach dem Krieg erstellt und in der Zwischenzeit auch modernisiert worden. Die Städtebauförderung hat mit dazu beigetragen, gewachsene Wohnquartiere den heutigen Standards anzupassen. Bundesverkehrsminister Ramsauer will den Schwerpunkt der Städtebauförderung nach Westen verlagern. Welche Möglichkeiten sehen Sie, Maßnahmen der Städtebauförderung für Ihre Unternehmen nutzbar zu machen?

**Meyer:** Die Städtebauförderung der vergangenen Jahrzehnte ist eine Erfolgsgeschichte. Flankiert von Programmen wie „Die Soziale Stadt“ und „Stadtumbau Ost/West“ hat sie in den Städten und

Gemeinden äußerst positive Spuren hinterlassen. Auch in Zukunft können alle Akteure, die sich gemeinschaftlich für die Zukunftsfähigkeit unserer Kommunen einsetzen, auf diese Unterstützung nicht verzichten. Im Fokus sind dabei natürlich die älteren Bestände des sozialen Wohnungsbaus, damit sich in diesen Vierteln nicht vor allem Alte, Arbeitslose und Ausländer wiederfinden. Dieser Form der Segregation müssen wir gemeinsam frühzeitig begegnen.

**Baurundblick:** Die Heizenergiesparverordnung sieht weitere Schritte zur Reduzierung des Einsatzes fossiler Energien vor. Es hat den Anschein, dass die Änderungsintervalle immer kürzer werden. Wie sieht aus Sicht der Wohnungswirtschaft ein intelligenter Einsatz der Energieeinsparung aus?

**Meyer:** Zu starke Auflagen und schnelle Systemwechsel bringen die Gefahr mit sich, dass die Immobilienbesitzer notwendige Investitionen verschieben. Investoren müssen motiviert und nicht nur reglementiert werden. Der vdw fordert daher verlässliche Rahmenbedingungen. Konkret heißt das: Verzicht auf die EnEV 2012 und Kontinuität bei den Förderprogrammen der KfW. Problematisch könnten sich die Bestände der vielen Privateigentümer entwickeln. Ihnen fehlen schlichtweg Know-how und Wirtschaftskraft. In diesen Bereichen gibt es sicherlich Nachholbedarf.

**Baurundblick:** Noch bedürfen erhebliche Teile des Wohnungsbestandes der energetischen Sanierung. Gleichzeitig wächst aber die Notwendigkeit, bestehende Wohnungen altengerecht zu gestalten. Sehen Sie die Notwendigkeit, die staatliche Förderung auszuwerten?

**Meyer:** Die vdw-Mitgliedsunternehmen investieren jährlich etwa 500 Millionen Euro in ihre Wohnungsbestände. Zentrale Aufgabenbereiche sind dabei der Abbau von Barrieren in den Wohnungen, den Häusern und im Wohnumfeld. Zweiter Schwerpunkt sind Investitionen zur Reduzierung der Energiekosten. Öffentliche Förderung ist sicherlich hilfreich – wichtiger sind uns aber ein verlässlicher Planungsrahmen und schlanke Bewilligungsstrukturen.



## Trends und Märkte



### Modernisierung des ABZ Mellendorf

(brb).- Im April fand der erste Spatenstich zur Erweiterung und Modernisierung des Ausbildungszentrums Mellendorf des Bauindustrieverbandes Niedersachsen-Bremen statt. Die SPD-Bundestagsabgeordnete Caren Marks (auf dem Foto links) und die CDU-Landtagsabgeordnete Editha Lorberg (rechts) rahmten den Präsidenten des Bauindustrieverbandes Niedersachsen-Bremen Prof. Dr. Rolf Warmbold und den Vorsitzenden des Vereins zur Berufsförderung Lars Keller vor zahlreichen Gästen beim ersten Spatenstich ein.

Die Umbauarbeiten werden das Gesicht des Ausbildungszentrums nachhaltig verändern. Der Eingangsbereich wird durch ein repräsentatives Portal an der Westseite ersetzt. Gleichzeitig wird die Verwaltung zeitgemäße Büroräume erhalten und ein großzügiges helles Foyer vervollständigt den neuen Seminarbereich.

Darüber hinaus wird die Übernachtungskapazität im Ausbildungszentrum sowohl für die Teilnehmer von Management-schulungen als auch für den gewerblichen Baunachwuchs erweitert. Eine großzügig angelegte Parkplatzanlage vor dem neuen Eingangsbereich vervollständigt das Projekt. Am 30. September 2010 sollen die Arbeiten abgeschlossen sein.

### Bauindustrie stellt Werke von Ritter aus

(brb).- Der Bauindustrieverband Niedersachsen-Bremen setzt in der Geschäftsstelle Hannover seine Ausstellungsreihe mit Werken von Thomas Ritter fort.

Die Ausstellung, die bis Mitte Juni 2010 läuft, ist öffentlich und kann innerhalb der Geschäftszeiten von 8:00 bis 17:00 Uhr im Haus der Bauindustrie, Eichstraße 19, 30161 Hannover, besucht werden.

#### Impressum

Ruth Printmedien Hannover GmbH  
Zeißstraße 63, 30519 Hannover  
Telefon (05 11) 7 00 86-0  
Telefax (05 11) 7 00 86-86

Nordeutsche 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.