

## Thema des Monats

### Baukonjunktur geprägt von mildem Winter

(brb).-Im Rahmen eines Pressegesprächs anlässlich der Bezirksgruppensitzungen des Bauindustrieverbandes Niedersachsen-Bremen wiesen die Haupt-



Dr. W. Bayer

geschäftsführer des Verbandes, Prof. Dipl.-Kfm. Michael Sommer und Rechtsanwalt Dr. jur. Wolfgang Bayer, darauf hin, dass die derzeitige baukonjunkturelle Situation maßgeblich durch den milden Winter geprägt sei. Es sei daher verfrüht, schon jetzt von einem dauerhaften Wachstumstrend auszugehen. Entsprechende Berichterstattungen in den Medien stellten die Situation eindeutig zu positiv dar. Bis auf die Werte für den Auftragseingang im Straßenbau sowie die erteilten Baugenehmigungen für Wohngebäude lägen die bis Ende März 2007 vorliegenden statistischen Daten im Verbandsgebiet gegenüber dem Vorjahreszeitraum zwar im Plus. Hauptursache sei indes die milde Witterung und eine verstärkte Ordertätigkeit Ende des Jahres 2006 wegen des bevorstehenden Anstiegs der Mehrwertsteuer und des Auslaufens der Eigenheimzulage.

Ein ernstes Warnzeichen sei der Rückgang der erteilten Baugenehmigungen, also des Frühindikators für die Hochbaunachfrage, gegenüber dem ersten Quartal 2006 um fast 26 Prozent, der auf einen Einbruch der erteilten Baugenehmigungen für Wohngebäude von über 60 Prozent zurückzuführen sei. Nach Ansicht der Hauptgeschäftsführer würden hier jetzt die Folgen des Vorzieheffektes deutlich und könnten zu einer nicht unerheblichen Abkühlung der gesamten baukonjunkturellen Entwicklung in Niedersachsen und Bremen führen.

Umso wichtiger ist es in dieser Situation die wirtschaftspolitischen Rahmenbedin-

gungen am Bau so zu gestalten, dass ein dauerhafter Wachstumstrend ermöglicht wird. Bislang geschehe aber eher das Gegenteil. Als Beispiel verwiesen die Hauptgeschäftsführer darauf, dass trotz beachtlich gestiegener Steuereinnahmen dem drastischen Verfall der Investitionsquoten für Baumaßnahmen in den öffentlichen Haushalten nicht Einhalt geboten werde.

So habe der Niedersächsische Landesrechnungshof in seinem Ende Mai vorgestellten Jahresbericht die Aussagen des Verbandes vollumfänglich bestätigt, wonach die für den Landesstraßenbau zur Verfügung gestellten Mittel noch nicht einmal für die Substanzerhaltung ausreichend seien, was in den vergangenen Jahren bereits zu einem beachtlichen Werteverzehr geführt habe.

Als weiteres Beispiel verwiesen sie auf die Unternehmenssteuerreform. Diese werde zwar grundsätzlich begrüßt, sehe aber u.a.



Prof. M. Sommer

eine so genannte „Zinsschranke“ vor. Dieses eigentlich zur Verhinderung von Steuerverlagerungen ins Ausland konzipierte Instrument sei so ausgestaltet worden, dass negative Auswirkungen für PPP-Projektgesellschaften eintreten könnten.

Als letzten Punkt nannten die Hauptgeschäftsführer das Vergaberecht, das gegenwärtig einer grundlegenden Reform unterzogen werden soll. Hier gäbe es rückwärtsgerichtete Tendenzen, wie etwa Forderungen nach einer Erschwerung von Generalunternehmer-Vergaben und eine damit verbundene Rückkehr zu weitestgehenden Fach- und Teillosgaben öffentlicher Aufträge, die nicht mehr zeitgemäß sei.

## Überblick

### 1 Thema des Monats:

**Baukonjunktur geprägt von mildem Winter**

### 2 Kommentar:

**Was muss noch passieren?**

**Investitionstätigkeit in Deutschland**

### 3 Forum Nord:

**Interview**

**mit Wolfgang Schneider, Präsident der Architektenkammer Niedersachsen  
Niedersachsens Architekten fordern mehr Investitionen**

**Europäischer Nichtwohnhochbau weiterhin auf Wachstumskurs**

### 4 Trends und Märkte:

**Neue Eisenbahnstruktur:  
Verfassungsrechtliche Bedenken**

**Bundesfernstraßenmittel –  
Länderaufteilung 2006/2007**

**Kurz notiert**

**Ifo aktuell**

**Impressum**



## Kommentar:

### Was muss noch passieren?

(brb).-Was muss eigentlich passieren, damit endlich etwas passiert? Die Verkehrsbelastung der Straßen im Nordwesten Deutschlands wächst und wächst. Aber die Länder Niedersachsen und Bremen sowie die Kommunen verhalten sich so, als ginge sie diese Entwicklung überhaupt nichts an. Sie stecken viel zu wenig Geld in den Straßenbau, um das heruntergekommene Straßennetz wieder leistungsfähig zu machen. Am Straßenzustand erkennen es Kraftfahrer längst, wenn sie die niedersächsische Landesgrenze überquert haben.

Geiz mag für manchen geil sein, macht sich jedoch beim Investieren nicht bezahlt. Wer am falschen Ende spart, der hat irgendwann sehr tief in die Tasche zu greifen. Eine Holperstrecke lässt sich heute noch für einen Betrag X wiederherstellen. Doch in wenigen Jahren schon, wenn sich diese Straße nur noch im Schrittempo befahren lässt, muss dafür ein Vielfaches hingebblättert werden. Denn es steigen nicht allein die Preise. Auch der Zustand einer viel benutzten und bereits mit Schlaglöchern übersäten Straße verschlechtert sich täglich mehr und mehr, so dass eine Sanierung von Grund auf unumgänglich wird und eine bloße Reparatur nicht mehr genügt. Sieht das, weiß das, fürchtet das denn niemand in den Straßenverwaltungen?

Gerade mal zehn Millionen Euro mehr als bisher will das Land Niedersachsen in seine Straßen investieren. Das ist lediglich der bekannte Tropfen auf dem heißen Stein. Damit lässt sich nicht einmal die Bauleistung des Vorjahres kaufen, in dem bereits zu wenig für die Landesstraßen aufgewendet wurde. Nicht nur in den Straßenbauunternehmungen, in denen wegen der nach wie vor unzureichenden Auftragslage Kurzarbeit eingeführt ist oder droht, schüttelt man über dieses engstirnige Investitionsverhalten den Kopf. Es ist schließlich auch überaus ärgerlich.

### Investitionstätigkeit in Deutschland

(brb).-Nach Ansicht der Deutschen Bundesbank nehmen Investitionen aufgrund ihres dualen Charakters als Nachfrage- und Angebotsfaktor eine zentrale Rolle im Konjunktur- und Wachstumsprozess ein. In ihrem jüngsten Monatsbericht Januar 2007 kommt die Bundesbank zu der Aussage, dass die Anforderungen, die der Investitionsstandort Deutschland an Unternehmen, Tarifpartner und Wirtschaftspolitik stellt, weiterhin hoch bleiben. Sie führt des Weiteren aus, dass die unternehmerische Investitionstätigkeit in den vergangenen 15 Jahren verstärkt divergierenden Einflüssen ausgesetzt war, von denen zum gegenwärtigen Zeitpunkt weder der technologische Wandel noch der globale Standortwettbewerb als dominant eingestuft werden kann. Allerdings sei nach derzeitigem Stand nicht davon auszu-

gehen, dass die Anpassung an den optimalen Kapitalstock in einem zunehmend international geprägten Produktionsumfeld bereits abgeschlossen sei, zumal die Informations- und Kommunikationstechnologien die Arbeitswelt weiter durchdringen würden und die Renditeanforderungen, die aus der Globalisierung erwachsen, kaum zurückgehen dürften.

Da sich im Gegenteil die Standortkonkurrenz innerhalb wie außerhalb der erweiterten Europäischen Union voraussichtlich weiter verschärfen wird, kann die Sachkapitalbildung in Deutschland nur dann gesteigert werden wenn die Angebotsbedingungen auch im internationalen Kontext stimmen und als dauerhaft betrachtet werden. Lohnpolitisches Augenmaß und Verlässlichkeit sind daher nach Meinung der Deutschen Bundesbank nach wie vor eine wesentliche Bedingung. Auch wenn etwa aufgrund von technischen Restriktionen bei der Kapitalanpassung oder Problemen bei der Ein-

schätzung der Nachhaltigkeit der neuen Entwicklungen die Investitionen im Inland kurzfristig kaum auf veränderte Kapitalnutzungskosten oder Faktor Preisrelationen reagieren sollten, seien ihre Folgewirkungen im Zeitablauf umso gravierender. Im Übrigen erhöhe sich die Kapitalproduktivität auch dann, wenn der Faktor Arbeit in seiner Leistungsfähigkeit aufgewertet werde. Dies sei nicht zuletzt vor dem Hintergrund erforderlich, dass die modernen Informations- und Kommunikationstechnologien immer größere Anforderungen an den Faktor Arbeit stellen und komplexe Kapitalgüter und Humankapital oftmals komplementäre Produktionsfaktoren seien.

Die Erkenntnis, dass nicht nur das Finanzkapital, sondern in zunehmendem Maße auch das Sachkapital einem internationalen Renditewettbewerb unterliegt, sollte, so die Deutsche Bundesbank, auch in der anstehenden Reform der Unternehmensbesteuerung Berücksichtigung finden. Dabei wäre in Rechnung zu stellen, dass Investitionen jedweder Art, seien es Lohnersatzbeschaffung, Erweiterung, Rationalisierung, zunächst einmal eine positive Entscheidung zugunsten des hiesigen Produktionsstandortes bedeuten. Gerade bei einem hohen Anteil von kapitalgebundener Technologie sei zusätzlich den steuerlichen Abschreibungsmodalitäten große Bedeutung zuzuweisen. Dies sei auch vor dem Hintergrund erforderlich, dass trotz des steigenden Anteils an Informations- und Kommunikationsgütern die Kapitalakkumulation bei den Ausrüstungsgütern insgesamt bis zuletzt schwach geblieben sei und auch deshalb der Modernitätsgrad der Maschinen und technischen Anlagen im Laufe der Jahre gelitten habe.



## Forum Nord

(brb).-Im Gespräch mit **Wolfgang Schneider**,  
Präsident der Architektenkammer  
Hannover

### Niedersachsens Architekten fordern mehr Investitionen

**Baurundblick:** Was erwarten die Architekten im Lande Niedersachsen von den großen öffentlichen Auftraggebern des Hochbaus, dem staatlichen Baumanagement und den großen und mittleren Städten des Landes?

**Wolfgang Schneider:** Die niedersächsischen Architekten erwarten grundsätzlich mehr Investitionen in Baumaßnahmen, sei es im Neubaubereich oder im Bestand. Alle Akteure sollten weiterhin das Leitbild der strikten Trennung von Planung und Ausführung berücksichtigen.



Diese Trennung lässt unterschiedliche Verfahren der Finanzierung eines Projektes zu und schließt auch keine Vergabeart aus. Ende 2006 hat die Architektenkammer Vorschläge zur Reform des VOF-Auswahlverfahrens herausgegeben, da es uns wichtig erschien, in diesen Prozessen wieder mehr Transparenz herzustellen. Prinzipiell sollte zwischen Leistungs- und Preiswettbewerb unterschieden werden. Wir Architekten stellen uns dem Leistungswettbewerb, weil wir eine schöpferisch-geistige Leistung abgeben und ein reiner Preiswettbewerb nicht im Interesse der öffentlichen Auftraggeber, geschweige denn der Baukultur sein kann. Die Auftraggeber sollten sich auch wieder stärker zum Architektenwettbewerb bekennen.

**Baurundblick:** Die Architektenkammer Niedersachsen setzt sich stark für eine Erhaltung und Verbesserung der Baukultur ein. Welche Erwartungen verbinden Sie mit Ihrer Initiative?

**Wolfgang Schneider:** Baukultur zielt vor allem auf die Gestaltung des öffentlichen Raums. Unabhängig davon, wer der Bauherr ist: Jedes Gebäude ist Teil der Umwelt

für alle Bürgerinnen und Bürger. Die architektonische und städtebauliche Attraktivität einer Stadt ist die wichtigste Grundlage ihres Images. Wir wollen daher Architektur und Baukultur stärker publik und als Teil unserer kulturellen Identität und unseres Lebens begreifbar machen. Es gibt bereits verschiedene Instrumente, die eine hochwertige Baukultur stützen würden, aber häufig noch nicht ausreichend von Städten und Gemeinden eingesetzt werden. Dazu zählen Gestaltungsbeiräte, wie auch Architektenwettbewerbe. Insbesondere letztere können zu einer nachhaltigen Weiterentwicklung der Baukultur beitragen. Dass es beim Thema Baukultur politischer, wirtschaftlicher und kommunaler Initiative und einem gebündelten Engagement vieler Seiten bedarf, wollen wir durch ein Baukultur-Symposium, das wir gemeinsam mit dem Land Niedersachsen am 29. Juni in Hannover veranstalten, unterstreichen. Die Landespolitik steht meiner Meinung nach in der Pflicht, durch Verbesserung der Rahmenbedingungen die Grundlagen für gute Architektur zu legen. Die Verantwortung für die Baukultur eines Landes kann nicht allein den Kammern und Verbänden der planenden Berufe zugeschoben werden.

**Baurundblick:** In einigen Bundesländern wird der Gedanke der privaten Finanzierung öffentlicher Infrastruktureinrichtungen sehr offensiv angegangen. Das Land Niedersachsen zögert hier. Welche Position hat die Architektenkammer zu PPP-Projekten?

**Wolfgang Schneider:** Die Architektenkammer stellt sich nicht grundsätzlich gegen PPP-Verfahren. Jedoch muss im Einzelfall sehr genau geprüft werden, ob ein solches Vorgehen tatsächlich die erwünschten Ergebnisse erzielt. Wir sind gegen PPP, wenn die Architektur im Verfahren aufgrund von – meist unbegründeten – Kostenargumenten an den Rand gedrängt wird. Der Stellenwert der Architektur muss im Verfahren klar formuliert sein und die positiven Effekte, die ein gut geplantes Gebäude über den ganzen Lebenszyklus hinweg erbringt, sollten den Beteiligten bewusst sein. Die Architektenkammer hat bereits vor längerem eine ausführliche Stellungnahme zu PPP-Verfahren herausgegeben, die jeder Auslober gern erhalten kann.

**Baurundblick:** Die 10 Jahre lange Baukrise hat auch den Architekten schwer zu schaffen gemacht. Welche Perspektiven sehen Sie für junge Architekten und junge Studierende, die Architekt werden wollen?

**Wolfgang Schneider:** Im Gegensatz zu den Bauingenieuren, die einen Arbeitskräftemangel beklagen, ist die Situation bei den Architekten noch immer angespannt. Gleichwohl sehe ich gute Chancen für engagierte und kreative junge Leute, die ihr Wissen – neben dem Entwerfen und Konstruieren – um die Zusammenhänge im gesamten Planungs- und Bauprozess erweitern. Immer wichtiger wird auch das Spezialwissen, beispielsweise im Bereich energiesparendes Bauen. Auslandserfahrung, Mobilität, geistige Flexibilität, Kommunikationsfähigkeit und Schnittstellenkompetenz sollten junge Architekten heute ebenfalls mitbringen. Regelmäßige Weiterbildung im Berufsleben ist daher unumgänglich. Durch Eigeninitiative und überzeugendes Engagement können Bewerber sicherlich die Aufmerksamkeit bei Arbeitsgebern wecken.

### Europäischer Nichtwohnhochbau weiterhin auf Wachstumskurs

(brb).-Die Nachfrage in der europäischen Bauwirtschaft entwickelte sich bereits in den vergangenen Jahren sehr erfreulich. In den 19 Euroconstruct-Ländern stieg das Bauvolumen 2004 bis 2006 um durchschnittlich gut zwei Prozent p.a. In den nächsten drei Jahren wird sich dieser Trend – nur leicht abgeschwächt – fortsetzen. Im Nichtwohnhochbau sind dabei recht unterschiedliche Entwicklungen zu verfolgen, wenn man die einzelnen Gebäudearten bzw. Länder betrachtet. So entfallen beispielsweise rund ein Viertel aller Neubaumaßnahmen in diesem Teilbereich auf Großbritannien. Italien und Spanien weisen die höchsten Investitionen in Industriebauten auf, während Großbritannien bei der Erstellung neuer Gebäude im Bildungs- und Gesundheitswesen dominiert. Die höchsten Wachstumsraten werden allerdings in den drei Jahren von 2007 bis 2009 weder im Wohnungs- noch im Nichtwohnhochbau zu finden sein, sondern im Tiefbau.



## Trends und Märkte

### Neue Eisenbahnstruktur: Verfassungsrechtliche Bedenken

(brb).-Erhebliche verfassungs- und bilanzrechtliche Bedenken erheben die Professoren Dr. Christoph Möllers, Universität Göttingen und Dr. Carsten Schäfer, Universität Mannheim, gegen den Entwurf eines Gesetzes über die Struktur der Eisenbahn des Bundes. Die Auffassung der Gutachter, die im Auftrage des BDI tätig geworden sind, wird von den Hauptgeschäftsführern des Bauindustrieverbandes Niedersachsen-Bremen, Prof. Michael Sommer und Dr. Wolfgang Bayer, geteilt. Der Bund beabsichtigt, die Anteile an der DB Netz AG, der DB Station & Service AG und der DB Energie GmbH (Eisenbahninfrastrukturunternehmen) im Rahmen einer so genannten Sicherungsübergabe an den Bund übergehen zu lassen, wodurch die DB AG den Schienenverkehr und die Eisenbahninfrastruktur in einer wirtschaftlichen Einheit betreiben und bilanzieren kann. Das bloße Sicherungseigentum an der Eisenbahninfrastruktur genügt nicht den Bestimmungen des Grundgesetzes. Der Bund verliert seine normalen Befugnisse als Mehrheitsanteilsinhaber. Dieser Verlust wird auch nicht durch die im Gesetzentwurf vorgesehenen Entsendungsrechte für die Aufsichtsräte der Eisenbahninfrastrukturunternehmen ausgeglichen. Diese verfassungswidrige Verkürzung der Position des Bundes wird nach Auffassung der Gutachter und der Bauindustrie auch nicht durch andere, außerhalb der Rechtsbeziehung zwischen Bund und Eisenbahninfrastrukturunternehmen bestehenden Umstände ausgeglichen oder geheilt. Aufgrund des bei Beendigung des Treuhandverhältnisses nahezu ausgeschlossenen Rückfalls des Sicherungsgutes an den Sicherungsgeber handelt es sich bei dem Verhältnis zwischen Bund und Bahn zivilrechtlich nicht um eine Sicherungstreuhand, eher um eine atypische Verwaltungstreuhand. Zusammenfassend sehen die Gutachter den Versuch des Gesetzentwurfes, der DB AG nur so wenige Rechte an Eisenbahninfrastrukturunternehmen zu geben, dass der verfassungsrechtlich gebotene Einfluss des Bundes gewahrt bleibt, jeweils sogleich so viele Rechte an diesen Unternehmen, dass das Bilanzrecht diese Unternehmen dem wirtschaftlichen Vermögen der DB AG zuordnet, als gescheitert an. In einer Anhörung des zuständigen Bundestagsausschusses haben weitere Gutachter fast durchweg Bedenken verfassungsrechtlicher Art gegen den vorliegenden Gesetzentwurf vorgebracht.

### ifo aktuell

#### Mai 2007: alte Bundesländer

- Die Testteilnehmer beurteilen die aktuelle Geschäftslage und die Erwartungen für die nächsten 6 Monate weiterhin positiv.
- Der Anteil der Firmen mit nichtkostendeckenden Preisen lag im Mai 07 bei 34 Prozent (Mai 06: 38 Prozent).
- Die Reichweite der Auftragsbestände sank im Mai 07 auf 2,6 Monate nach 2,7 Monate im April 07 (Mai 06: 2,8).
- 12 Prozent der Firmen planen in den nächsten 3 Monaten Arbeitsplätze abzubauen, im Vorjahresmonat waren es 14 Prozent (April 07: 12 Prozent).

#### Mai 2007: neue Bundesländer

- Die aktuelle Geschäftslage hat sich im Mai gegenüber April leicht verbessert, die Erwartungen für die nächsten 6 Monate haben sich dagegen leicht verschlechtert.
- Nichtkostendeckende Preise haben im Mai 07 39 Prozent der Firmen gemeldet (Mai 06: 36 Prozent).
- Die Reichweite der Auftragsbestände betrug im Mai 07 2,0 Monate (April 07: 2,0/Mai 06: 2,3).
- 11 Prozent der Firmen planen in den nächsten 3 Monaten einen Stellenabbau (April 07: 11 Prozent; Mai 06 6 Prozent).

### Bundesfernstraßenmittel – Länderaufteilung 2006/2007

(brb).-Das Haushaltsjahr 2006 hat bei den Investitionen in die Bundesfernstraßen mit einem erfreulichen Ergebnis abgeschlossen. Gegenüber dem Planansatz für die Investitionen zu Beginn des Jahres in Höhe von 4,87 Milliarden Euro konnte eine Steigerung auf 5,21 Milliarden Euro (+ 7 Prozent) erreicht und damit das Niveau von 2004 und 2005 gehalten werden. Die Erhöhung in 2006 erfolgte aus Mehreinnahmen der LKW-Maut sowie durch Umschichtung von Bahnmitteln. Für 2007 liegt der Planansatz für die Investitionen in die Bundesfernstraßen nach einer Aufstockung im November 2006 um 165 Millionen Euro mit 4,74 Milliarden Euro um noch rund 130 Millionen Euro hinter dem Planansatz 2006 und um rund 470 Millionen Euro hinter dem Ist 2006 zurück. In der Länderaufteilung konnte die Anhebung um 165 Millionen Euro noch nicht berücksichtigt werden. Die Lobbyarbeit des Hauptverbandes und der BFA STB wird sich darauf konzentrieren, im Haushaltsvollzug eine Anhebung zu erreichen und die unter „zentraler Bewirtschaftung“ im Umfang von 143,3 Millionen Euro ausgewiesene Rückstellung aufheben zu lassen. Zur Erinnerung: Die Pällmann-Kommission hatte bereits im Jahr 2000 einen langfristigen Bedarf der Bundesfernstraßenmittel in Höhe von 7 Milliarden Euro/a, davon 6 Milliarden Euro/a Investitionsmittel, ermittelt. Dieser Bedarf ist heute weiterhin aktuell und wird u.a. von der Länderverkehrsministerkonferenz einhellig gefordert.

### Kurz notiert

(brb).-Der Auftragseingang im Bauhauptgewerbe betrug in den alten Bundesländern im März 2007 3.614 Mill. Euro und lag damit real um 7,6 Prozent über dem Stand des Vorjahres.

In den neuen Bundesländern erreichte der Auftragseingang im März 2007 1.001 Millionen Euro. Im Vergleich zum Vorjahr ergab sich ein Rückgang von real 1,5 Prozent.

#### 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	Sparkasse Hannover Konto 547 646, BLZ 250 501 80 Verantwortlich: Dr. Hans-Peter Sattler
Norddeutsche Landesbank Girozentrale Konto 101020 964, BLZ 250 500 00	Nachdruck, auch auszugsweise gestattet. Quellenangabe und Belegexemplare erbeten.