

## Thema des Monats

### Britischer Botschafter äußert sich zu PPP

(brb).-Im Rahmen seiner Rede zum Thema „Großbritannien und Deutschland: Natürliche Partner in Europa“ anlässlich des Bauindustrietages des Bauindustrieverbandes Niedersachsen-Bremen im November 2006 in Hannover hat sich der Britische Botschafter, Sir Peter Torry, auch zum Thema Public Private Partnership (PPP) geäußert.

Der Botschafter verwies darauf, dass in Großbritannien seit Beginn der Initiative bereits über 700 PPP-Verträge mit einem Volumen von mehr als 77 Milliarden Euro geschlossen wurden. Diese Beschaffungsvariante habe indes die traditionellen Verfahren nicht gänzlich ersetzt. Auch heute – 15 Jahre nach der Geburt der PPPs – laufen nur rund 20 Prozent der Beschaffungen des öffentlichen Sektors über diesen Weg.

dass die Budgets im Durchschnitt um 40 Prozent überschritten wurden. Außerdem wurden die Termine bei 70 Prozent der Projekte nicht eingehalten.

Dank PPP verfüge Großbritannien jetzt über modernste Krankenhäuser und neue Gefängnisse. Ebenso seien 800 Schulen neu gebaut oder von Grund auf renoviert worden. Dies habe positive Auswirkungen über die rein baulichen Verbesserungen hinaus. In manchen Innenstadt-



Nach den britischen Erfahrungen sei PPP kein Allheilmittel gegen die Finanzknappheit des öffentlichen Sektors, aber ein Weg für eine effiziente und effektive Verwendung öffentlicher Gelder sowie ein Verfahren, Dienstleistungen anders, gut und nach vereinbarten Standards zu erbringen und zwar über den gesamten Vertragszeitraum hinweg.

Sir Peter Torry widersprach dem häufig geäußerten Argument, der öffentliche Sektor könne Projekte billiger realisieren als die Privatwirtschaft, da er zu günstigeren Konditionen Kredite aufnehmen könne. Unabhängige Studien über Projekte des öffentlichen Sektors in Großbritannien in den letzten 25 Jahren hätten ergeben,

bezirken hätten die modernen, gepflegten Schulen einen unerwarteten positiven sozialen Nebeneffekt: Die Teilnahme am Unterricht habe deutlich zugenommen. Zudem gebe es weniger Vandalismus, die Fluktuation unter den Lehrern habe abgenommen und es gäbe vielversprechende Anzeichen dafür, dass auch die Leistungen der Schüler nach oben gehen.

Zusammenfassend zog der Botschafter das Resümee, dass öffentliche private Partnerschaften funktionieren und es der Regierung in Großbritannien ermöglicht hätten, in große Infrastrukturmaßnahmen zu investieren, die im Laufe der Jahrzehnte zuvor schwer vernachlässigt worden waren.

## Überblick

- 1 **Thema des Monats:**  
**Britischer Botschafter äußert sich zu PPP**  
Bauindustrieverband Niedersachsen-Bremen veranstaltet Bauindustrietag 2006 in Hannover.

---

- 2 **Kommentar und Konjunktur:**  
**Ein Blick über den Kanal**  
Von den Briten lässt sich wieder lernen – wie im 19. Jahrhundert – als ihre Industrie zum Vorbild für die Mechanisierung der Fabriken in Deutschland wurden.  
**Geschäftslage günstiger als im Vorjahr**  
**Weniger Studienanfänger im Bauwesen.**  
**Bauingenieure bald Mangelware?**  
**Sepp C. Heckmann erhält Preis der Bauindustrie**

---

- 3 **Interview:**  
**Niedersächsische Landestreuhandstelle hat aktuelle Ergebnisse ihrer Wohnungsmarktbeobachtung (WOM) für Niedersachsen veröffentlicht**  
Dazu im Gespräch Achim Däbert, Leiter der Abteilung Märkte/Analysen der Niedersächsischen Landestreuhandstelle  
**Forum Nord:**  
**Bauindustrieverband Niedersachsen-Bremen setzt Ausstellungsreihe fort**  
**Kommunalwohnungen auf dem Prüfstand**

---

- 4 **Trends und Märkte:**  
**Erste Stufe der Vergaberechtsreform abgeschlossen:**  
**Inkrafttreten der neuen VOB 2006 zum 1. November 2006**  
**Kurz notiert**  
**Herbstumfrage zur Baukonjunktur**

[Impressum](#)



## Kommentar und Konjunktur

### Geschäftslage günstiger als im Vorjahr

(brb).-Zahlreiche Zuhörer aus Politik, Wirtschaft, Wissenschaft und Verwaltung begrüßte der Präsident des Bauindustrieverbandes Niedersachsen-Bremen zum Niedersächsischen Bautag 2006 in Hannover. Er stellte fest, dass zehn Jahre ständige Negativschlagzeilen den Bauunternehmen ausreichen.



Insofern sei die Hoffnung, die konjunkturelle Trendwende geschafft zu haben, nachzuvollziehen, so Prof. Warmbold in seinen Begrüßungsworten. Die Bauwirtschaft stelle erfreulicherweise fest, dass die Beurteilung der aktuellen Geschäftslage und der Erwartungen der Bauunternehmen für die nächsten sechs Monate günstiger seien als zum gleichen Zeitpunkt des Vorjahres und der Anteil der Unternehmen, die bundesweit gesehen mit nichtkostendeckenden Preisen am Markt agierten, zurückgegangen sei.

Der Verbandspräsident betonte, dass der Bauindustrie Niedersachsen-Bremen nicht nur die Anhebung der Mehrwertsteuer nicht abzustreitende Sorgen mache, die die Nachfrageentwicklung auf dem Baumarkt gefährde und den Weg zur organisierten Schwarzarbeit begünstige; auch eine den Forderungen der Wirtschaft nicht entsprechende Unternehmenssteuerreform und die weiterhin hohen Arbeitskosten in Deutschland erschwerten die Wettbewerbsposition der heimischen Bauwirtschaft

Verbandspräsident Warmbold wörtlich: „Deutschland hat es in den letzten Jahren geschafft, seine Wettbewerbsposition insgesamt zu verbessern. Von dieser Entwicklung kann auch die deutsche Bauwirtschaft profitieren.“

### Ein Blick über den Kanal

(brb).-Auf dem Bauindustrietag 2006 hat der britische Botschafter Sir Peter Torry die Sache auf den Punkt gebracht: PPP ist kein Allheilmittel gegen die Geldknappheit von Staat und Gemeinden, aber ein gutes Verfahren, um eine wirksamere Verwendung öffentlicher Finanzmittel zu erreichen und um Vater Staat zugleich die Nutzung verlässlicher privater Dienstleistungen zu ermöglichen.

Und sehr überzeugend machte Sir Peter deutlich, dass es keine Regierung ohne Public Private Partnership geschafft hätte, die jahrzehntelang so schwer vernachlässigte Infrastruktur Großbritanniens wieder auf Vordermann zu bringen.

Glücklicherweise ist PPP in Deutschland nicht länger ein vermeintlich anrüchiges Fremdwort. Dennoch halten sich hartnäckig die alten Vorurteile. Doch warum eigentlich soll die Gemeinde wie seit St. Olims Zeiten aus eigener Kraft die Schule bauen, obgleich es mittlerweile die vernünftige Alternative PPP gibt? Der Landkreis das Krankenhaus? Das Land das neue Hochschulinstitut? Der Bund das aufwendige Verkehrsprojekt? Public Private Partnership erleichtert die Finanzierung von Investitionen und eröffnet die Chance, vordringliche Vorhaben endlich zu verwirklichen, statt sie wie gewohnt in jeder Haushaltsrunde erneut aufzuschieben.

Von den Briten lässt sich wieder lernen, wie im 19. Jahrhundert, als ihre Industrie zum Vorbild für die Mechanisierung der Fabriken in Deutschland wurden. Das nach dem Zweiten Weltkrieg heruntergekommene Inselreich, das anscheinend nur noch vom Ruhm der Vergangenheit zehrte, hat sich auch mit Hilfe von PPP in zwei Jahrzehnten gründlich modernisiert, während hierzulande die Erhaltung und der Ausbau der Infrastruktur beinahe verschlafen wurde. Schon derjenige, der stehen bleibt, fällt gegenüber den anderen rasch zurück: Aus gutem Grund hat deshalb Prof. Rolf Warmbold, der Präsident des Bauindustrieverbandes Niedersachsen-Bremen, auf dem jüngsten Bauindustrietag daran erinnert, dass nach den Daten der Bundesbank trotz aller öffentlichen Bauinvestitionen die Substanz der Infrastruktur in den zurückliegenden Jahren sogar geschrumpft ist.

### Weniger Studienanfänger im Bauwesen. Bauingenieure bald Mangelware?

(brb).-Straßen- und Tunnelbauunternehmen suchen in Deutschland händeringend nach Ingenieurnachwuchs. Nun macht sich am Arbeitsmarkt drastisch bemerkbar, dass es seit 1993 immer weniger Studienanfänger im Fach Bauingenieurwesen gibt; und eine Trendwende ist nicht in Sicht. Die von der Deutschen Bauindustrie vorgelegte Studierendenzahlstatistik Bauingenieurwesen 2005/2006 weist aus, dass 6.115 Studienanfänger (4.051 Bauingenieure und 2.064 Bau-Bachelor) sich im Sommersemester 2005 und Wintersemester 2005/2006 an deutschen Hochschulen im Fach Bauingenieurwesen eingeschrieben haben.

### Sepp C. Heckmann erhält Preis der Bauindustrie

(brb).-Der Bauindustrieverband Niedersachsen-Bremen hat den Preis der Bauindustrie Niedersachsen-Bremen 2006 Sepp D. Heckmann, Vorstandsvorsitzender Deutsche Messe AG, Hannover, zuerkannt.

Die Bauindustrie würdigt damit die besonderen Verdienste des Preisträgers um das Bauwesen, insbesondere bei der Modernisierung und Erweiterung des Messegeländes Hannover, auch im Hinblick auf die Weltausstellung EXPO 2000.

Der Preis der Bauindustrie Niedersachsen-Bremen ist mit 10.000 Euro dotiert. Nach dem Preisstatut wird der Preisträger diesen Geldbetrag der baurelevanten wissenschaftlichen Forschung zukommen lassen.



## Forum Nord

Im Gespräch mit Achim Däbert

### Niedersächsische Landestreuhandstelle hat aktuelle Ergebnisse ihrer Wohnungsmarktbeobachtung (WOM) für Niedersachsen veröffentlicht.

**Baurundblick:** Welches sind für Sie die wichtigsten Ergebnisse?

**Däbert:** Die Ergebnisse entspringen unserer jährlichen Befragung der niedersächsischen Wohnungsmarktexperten, dem Wohnungsmarktbarometer. Nach Meinung der Befragten sind die Wohnungsmärkte 2006 mehr oder weniger entspannt. Lediglich im untersten Preissegment mit einer Nettokaltmiete bis 3,50 EUR sind gegenwärtig in allen Teilräumen Nachfrageüberhänge erkennbar.

Jedoch ist gegenüber dem Vorjahr aus Sicht der Befragten ein generelles Anziehen der Wohnungsmärkte auszumachen. Für 2007 wird eine stärkere Ausdifferenzierung der Märkte erwartet.

Als vorsichtiges Resümee lässt sich sagen: Leichte Anspannung in den Städten und weitere Entspannung in den umliegenden Gebieten bestätigt den allgemeinen Trend des „Zurück in die Städte“. Die Einkommenssituation folgt der wirtschaftlichen Konjunktur und unterstützt in den nächsten Jahren hoffentlich die Wohnungsnachfrage.

**Baurundblick:** Wie wird sich die Investitionsbereitschaft im Wohnungsbau in diesem und im nächsten Jahr entwickeln?

**Däbert:** Nach Angaben der wohnungswirtschaftlichen Akteure gibt es im laufenden Jahr kaum Veränderungen in der Investitionsbereitschaft. Es sind allenfalls leichte Anzeichen eines Anstiegs erkennbar. Die Bereitschaft für den Neubau von Wohneigentum oder Mietwohnungen ist

trotz günstiger Finanzierungsbedingungen nach wie vor gering. Im nächsten Jahr wird für Bestandsmaßnahmen ein ähnlich hohes Niveau erwartet, während für den Neubau mit einem erneuten Absinken der Investitionsbereitschaft gerechnet wird.

**Baurundblick:** Welche Empfehlungen kann die Wohnungsmarktbeobachtung für die Wohnraumförderung in Niedersachsen geben?



**Däbert:** Die Wohnungsmarktbeobachtung bereitet fast alle für die Wohnungsmärkte in Niedersachsen relevanten Daten auf und stellt sie in der Öffentlichkeit zur Diskussion. Einen großen Einfluss auf die politischen Schlussfolgerungen werden in Zukunft die demografische Entwicklung und insbesondere die Entwicklung der Altersstruktur in der Bevölkerung haben.

**Baurundblick:** In welchen Regionen liegen die Schwerpunkte der Baugenehmigungen und damit der Bauaktivitäten im Wohnungsbau?

**Däbert:** Das regionale Muster der Bauaktivitäten hat sich in den letzten Jahren nicht verändert. Während, bezogen auf die Einwohnerzahl, im Westen Niedersachsens und im Hamburger Umland am meisten Aktivitäten entfaltet wurden, mussten sich der südliche Teil Niedersachsens und die kreisfreien Städte mit relativ geringer Bautätigkeit begnügen. Dies wurde nur von den Landkreisen Rotenburg und Gifhorn durchbrochen.

### Bauindustrieverband Niedersachsen-Bremen setzt Ausstellungsreihe fort

(brb).-Der Bauindustrieverband Niedersachsen-Bremen setzt seine Ausstellungsreihe mit Werken der Künstlerin Karen Baumhöver-Wegener fort; sie wurde 1962 in Hannover geboren

Karen Baumhöver-Wegeners Arbeiten bilden nichts Konkretes ab und erzählen keine Geschichten. Sie faszinieren durch das Spiel mit Farben, Formen und Linien.

Die Ausstellung im Haus der Bauindustrie, Eichstraße 19, 30161 Hannover, ist der Öffentlichkeit zugänglich. Sie läuft bis Ende Dezember 2006.

### Kommunalwohnungen auf dem Prüfstand

(brb).-Mehr als 50 Mrd. EUR werden in diesem Jahr in Deutschland voraussichtlich in den Wohnungsbestand, Einkaufszentren, Fach- und Logistikmärkte und Bürogebäude investiert. In den ersten neun Monaten sind es bereits 41 Mrd. EUR gewesen, zwei Drittel davon aus dem Ausland.

Der deutsche Wohnungsmarkt liegt mit seinen kalkulierbaren Einnahmen weit vorn unter den Anlagefavoriten. Helmut Trappmann, Leiter der Immobilienberatung bei der internationalen Prüfungs- und Beratungsgesellschaft PriceWaterhouseCoopers (PwC), erläuterte auf der Expo-Real in München, dass annähernd drei Millionen Wohnungen zur Disposition stehen. Vier von zehn Kommunen wollen ihren Wohnungsbestand verringern. Die Hälfte aller Kommunen plant nach der Umfrage von PwC unter mehr als 200 Kommunen Bestandsveränderungen. Angesichts der hohen Schuldenlast und des Sanierungsstaus der Wohnungsbestände sehen viele Städte und Gemeinden keine wirtschaftlich vertretbare Alternative zu einem Verkauf.



## Trends und Märkte

### Erste Stufe der Vergaberechtsreform abgeschlossen: Inkrafttreten der neuen VOB 2006 zum 1. November 2006

(brb).-Nachdem zwischenzeitlich das Bundeskabinett den geringfügigen Änderungen des Bundesrates mit Beschluss vom 11. Oktober 2006 zugestimmt hat, ist nun diese „Dritte Verordnung zur Änderung der Vergabeverordnung“ im Bundesgesetzblatt vom 26. Oktober 2006 veröffentlicht worden.

Damit ist die erste Stufe der Vergaberechtsreform abgeschlossen, d. h. konkret, die Neufassungen von VOB/A, VOB/B sowie VOB/C werden am 1. November 2006 in Kraft treten.

Ab dem 15. November 2006 sind damit für alle europaweiten Ausschreibungen die Abschnitte 2-4 von VOB/A 2006 und VOL/A 2006 sowie die VOF 2006 anzuwenden. Gleichzeitig gelten folgende neue Schwellenwerte:

- für Bauaufträge 5.278.000 Euro (§ 2 Nr. 4 VgV),
- für Liefer- und Dienstleistungsaufträge oberster oder oberer Bundesbehörden 137.000 Euro (§ 2 Nr. 2 VgV),
- für Liefer- und Dienstleistungsaufträge im Sektorenbereich 422.000 Euro (§ 2 Nr. 1 VgV) sowie
- für alle anderen Liefer- und Dienstleistungsaufträge 211.000 Euro (§ 2 Nr. 3 VgV).

Das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) bereitet aktuell einen Erlass vor, mit dem ab 1. November der Abschnitt 1 der VOB/A für Auftragsvergaben unterhalb des Schwellenwerts für den Bereich des Bundes eingeführt wird. Auf Länderebene bleibt die Einführung wie auch im Bereich der VOL/A entsprechenden Erlassen der zuständigen Ressorts vorbehalten.

### Kurz notiert

(brb).-Im August 2006 sank die Zahl der genehmigten Wohnungen in den alten Bundesländern im Vorjahresvergleich um 3,3 Prozent. Die Baugenehmigungen für Wirtschaftsgebäude (in cbm) stiegen um 21,6 Prozent an. Dagegen sanken die für öffentliche Gebäude (in cbm) um 33,9 Prozent.

In den neuen Bundesländern stieg die Zahl der genehmigten Wohnungen im August 2006 im Vergleich zum Vorjahr um 24,9 Prozent. Die Baugenehmigungen für

Wirtschaftsgebäude (in cbm) erhöhten sich um 23,7 Prozent und die für öffentliche Gebäude (in cbm) stiegen um 5,3 Prozent an.

(brb).-Im Oktober 2006 sank die Zahl der Arbeitslosen mit bauhauptgewerblichen Berufen im Vergleich zum Vorjahresmonat um 35,4 Prozent auf 59.011.

Die Zahl der Arbeitslosen mit bauhauptgewerblichen Berufen betrug im Oktober 2006 68.451. Sie lag damit um 27,4 Prozent unter dem Stand des Vorjahres.

### Herbstumfrage zur Baukonjunktur

(brb).-Nach Mitteilung des Bauindustrieverbandes Niedersachsen-Bremen zeigt die Auswertung der traditionellen Konjunkturumfrage bei den Mitgliedsunternehmen ganz überwiegend Zufriedenheit mit der gegenwärtigen konjunkturellen Situation.

Fast 60 Prozent der befragten Unternehmen schätzen die derzeitige Geschäftslage als zufrieden stellend ein. Knapp sieben Prozent der befragten Unternehmen beurteilen die derzeitige Geschäftslage sogar als gut.

Gegenüber der Frühjahrsumfrage 2006 hat sich bei der Beurteilung der Aussichten für die nächsten sechs Monate die Zahl der Optimisten allerdings etwas verringert. Gingen im Frühjahr noch 17 Prozent von einer besseren Geschäftslage für das nächste halbe Jahr aus, so sind es nunmehr nur noch knapp neun Prozent.

Das größte Problem sehen die Bauunternehmen weiterhin im nach wie vor unauskömmlichen Preisniveau am Bauproduktmarkt. Anders als noch in der letzten Herbstumfrage folgt allerdings als nächstes wichtiges Problem nicht mehr der Rückgang der Baunachfrage, der nur noch von einem Viertel der befragten Mitgliedsunternehmen als schwerwiegendstes Problem genannt wurde.

#### 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.