

Fette Jahre für den Bau

Boom in der Baubranche, von Monat zu Monat werden die Auftragsbücher dicker. Viele Firmen, vom kleinen Mittelständler bis zum größten deutschen Baukonzern,

sind schon jetzt für die nächsten zwölf Monate ausgelastet. Das neue Bonner Wohnungsprogramm sorgt für zusätzlichen Schub – und für zügig steigende Preise.

Nur mit Überstunden und Sonderschichten schaffen die 72 Mann der Gelsenkirchner Colarit GmbH die Aufträge. Sie sind, unter anderem, darauf spezialisiert, neuerrichteten Großbauten den letzten Schliff zu geben und sie abnahmereif zu machen.

Die Firma ist bis Ende nächsten Jahres ausgebucht, Colarit-Chef Klaus Kill sucht über 20 Maurer, Putzer und Betonfacharbeiter – vergebens. „Wir kriegen vom Arbeitsamt nichts“, sagt Kill, „und auf Anzeigen meldet sich auch keiner.“

Der Pforzheimer Bauunternehmer Friedrich Stetzler (600 Mitarbeiter) würde gern 100 Mann einstellen, vor allem Zimmerleute und Betonbauer – er findet keine. Branchenriesen wie die Philipp Holzmann AG (27 000 Beschäftigte) stehen vor dem gleichen Problem: Die Auftragsbücher werden voller, die Arbeitnehmer knapper.

Etwa 100 000 Fachkräfte fehlen derzeit am Bau. Und die Fehlbestände werden weiter zunehmen, denn der wirkliche Boom kommt erst noch.

Kein anderer Industriezweig im Lande profitiert so wie die Baubranche von der ost-westlichen Völkerwanderung. Die Zahl jener, die nach der Öffnung der DDR-Grenze in der Bundesrepublik siedeln werden, ist noch gar nicht abzusehen.

Die Zuwanderer aus der DDR reihen sich ein in eine lange Warteschlange – mit deutschstämmigen Aussiedlern aus Osteuropa und der Sowjetunion, mit Wirtschaftsflüchtlingen und Asylbewerbern aus allen Teilen der Welt, mit Bundesbürgern ohne angemessene Beile.

Das Münchner Ifo-Institut wagte vergangene Woche eine Schätzung des Bedarfs: 5,1 Millionen Wohnungen müßten bis zum Jahr 2000 zu den bestehenden 26,3 Millionen hinzukommen.

Der Auftragsbestand der Branche liegt derzeit bei 2,9 Monaten, im Wohnungsbau bei 2,5 Monaten – wie es früher in guten Zeiten war. Doch zügig steigt die Nachfrage, manche Firmen müssen schon jetzt die Bauherren auf das Jahr 1991 vertrösten.



Wohnungsbau in Hamburg: „Rein in die Kartoffeln, raus aus den Kartoffeln“

Philipp Holzmann wird in diesem Jahr rund sieben Milliarden Mark umsetzen. Im vergangenen Monat hatte das Unternehmen Aufträge von acht Milliarden Mark.

Rosige Zeiten also für das Gewerbe und die angeschlossenen Zünfte. Kaum hatte am Mittwoch vergangener Woche die Bonner Bauministerin Gerda Hasselfeldt ihr milliardenreiches Wohnungsbauprogramm verkündet, schossen die Kurse der Baukonzerne in die Höhe.

Die Aktie des rheinischen Baukonzerns Strabag sprang von 465 auf 555 Mark, Hochtief legte 132 Mark und Holzmann 166 Mark zu – ein deutlicher Hinweis, daß der Branche fette Jahre bevorstehen.

Dabei hatten sich die Kurse der Bauriesen schon zuvor, innerhalb eines Jahres, durchweg verdoppelt. Bereits im vergangenen Jahr stieg die Nachfrage nach Gewerbebauten deutlich an; überall entstanden neue Bürohäuser und Hotels, Supermärkte und Lagerhallen.

In diesem Jahr – die Steuern sprudeln unerwartet kräftig – gaben Bund, Länder und Gemeinden mehr Geld für den Bau von Straßen, Kläranlagen und Mülldeponien aus. Jetzt geht es auch beim Wohnungsbau los.

In den nächsten vier Jahren will Bonn mit insgesamt acht Milliarden Mark den sozialen Wohnungsbau fördern. Für Studentenheime spendieren die Bonner im nächsten Jahr 300 Millionen Mark und wahrscheinlich noch einmal 300 Millionen im übernächsten Jahr. Dazu kommen noch einige Milliarden an Steuererleichterungen und Zinshilfen, die den Wohnungsbau anschieben sollen.

Das ist mehr Geld, als die begünstigte Branche verkraften kann. Die Bauunternehmen können nicht das schaffen, was von ihnen erwartet wird.

Gerda Hasselfeldt rechnet damit, daß im nächsten Jahr 300 000 Wohnungen gebaut und 400 000 Genehmigungen erteilt werden. „Einen Auftrag zu kriegen ist nicht schwer“, spottet Klaus Walten-

bauer, Geschäftsführer der Baumeister-Haus-Gruppe, „das Problem liegt darin, ihn zu realisieren.“

Die Wende, auch diese, kommt zu plötzlich. Seit 1980 hat die Baubranche, vom Auftragsmangel ausgelaugt, mehr als 300 000 Fachkräfte abgestoßen. Für ein Gewerbe, das durch Konkurse, Massenentlassungen und Kurzarbeit auffiel, mochten sich nur wenige Berufsanfänger entscheiden. Seit 1980 fangen jährlich nur etwa 10 000 Lehrlinge bei Bau-firmen an. Doppelt so viele wären – auch in den Krisenjahren – nötig gewesen.

Die Baubranche ist daher heute arg überaltert, fast jeder zweite Polier ist über 50. In der Personalstruktur gebe es zwischen den 20- bis 50jährigen „eine große Delle“, sorgt sich Hermann Becker, Vorstandssprecher von Philipp Holzmann. „Unser größtes Problem ist der Nachwuchs“, meint Böries Sinn von Hochtief.

In den nächsten zehn Jahren werden etwa 300 000 Fachkräfte in Rente gehen. Zwar sind derzeit fast 80 000 Bauarbeiter arbeitslos, aber sie werden wohl auch weiterhin ohne Job bleiben – sie sind ohne Ausbildung oder nicht mehr fit genug.

Die Facharbeiter-Lücke wird auch nicht annähernd von denen gefüllt, die derzeit die Wohnungsnot verschärfen – von den Aus- und Übersiedlern.

Kräftige Kerle hatten die Bauunternehmer erwartet, arbeitseifrig und gut ausgebildet. Doch was sich bei den Firmen meldete, war „bisher enttäuschend“, resümiert Martin Klaus Keune vom Zentralverband des Deutschen Baugewerbes.

Viele Fachkräfte, die aus dem Osten kamen, seien nur „halbqualifiziert“, merkte ein hessischer Bauunternehmer. Die Deutschstämmigen aus Polen haben Probleme mit der Sprache und mit westlichen Fertigungsqualitäten.

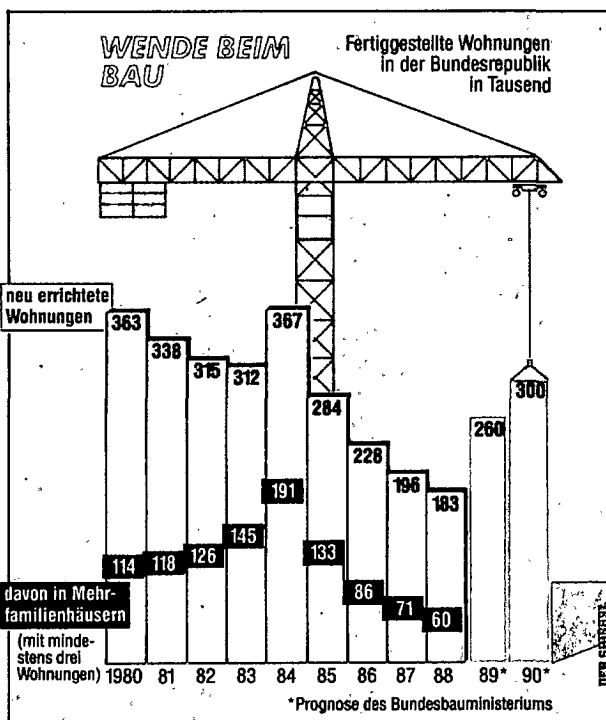
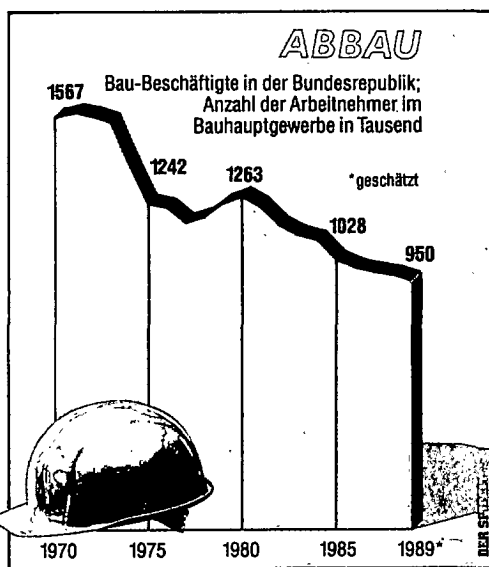
Übersiedler aus der DDR bringen häufig nicht die richtige Arbeitseinstellung mit. Sie neigen dazu, in der Arbeitszeit Besorgungen zu erledigen und sich zu einem Plausch zu setzen. „Die sind gewohnt, während der Arbeitszeit ihre gesellschaftlichen Kontakte abzuwickeln“, kommentiert Baumeister-Haus-Geschäftsführer Waltenbauer.

Ein Berliner Bauleiter erzählt, Fachleute aus der DDR hätten sich schon kurz nach der Mittagspause aus dem Staub gemacht: „Die glauben einfach nicht, daß auch nachmittags Beton angeliefert wird.“

Übereinstimmend berichten die Unternehmen, daß die Zuwanderer – ob aus Polen oder der DDR – über ungewohnt harte Arbeitsbedingungen klagen. „Sie haben Schwierigkeiten“, so Peter Windhausen von der Pforzheimer Firma Stetzler, „beim westdeutschen Arbeitstempo mitzuhalten.“

Wenig erfolgversprechend erscheint da der Plan der Ministerin Hasselfeldt, wegen des zunehmend bedrohlicher werdenden Arbeitskräftemangels Fachkräfte und Firmen aus osteuropäischen Ländern anzuwerben.

Im Sinne der hiesigen Bauunternehmen wäre eine solche Aktion sowie so nicht. Die Branche verkündet, sie käme schon mit ihren Kapazitäten zurecht.



Hohe Nachfrage bei mäßiger Wohnungsproduktion treibt die Preise. Mit einer Teuerung von etwa vier Prozent im nächsten Jahr rechnet Fritz Eichbauer, der Präsident des Zentralverbands – in der Branche glaubt das keiner.

Allein die Lohnerhöhungen in dem personalintensiven Gewerbe werden wohl deutlich über fünf Prozent liegen. Um die Jobs auf dem Bau attraktiver zu machen, plädieren sogar die Arbeitgeber für kräftige Lohnsteigerungen.

Detlef Knop, Niederlassungsleiter des Baukonzerns Bilfinger + Berger und Mitglied im sozialpolitischen Ausschuß der hessischen Bauindustrie, meint, daß die Lohnsteigerungen für den Bau doppelt so hoch sein sollten wie in anderen Branchen: „Unsere Facharbeiter müssen besser bezahlt werden.“ Die Eigentümer wollen dahinter natürlich nicht zurückstehen.

Viele Unternehmer in dem überwiegend mittelständischen Gewerbe haben in den vergangenen schlechten Jahren von der Substanz gelebt, so mancher ist gar am Rand der Pleite entlanggeschliddert. „Jetzt müssen wir wieder was in die Rücklage stecken“, sagt ein hessischer Unternehmer, der eine Preissteigerung von mindestens fünf Prozent erwartet, in den Ballungsgebieten von „eher zehn Prozent“.

Der Preisauftrieb ist zu einem gut Teil Ergebnis der wirren Bonner Baupolitik: Mal wird kräftig gefördert, mal werden abrupt alle Gelder gesperrt. Noch im vergangenen Jahr, als sich der kommende Wohnungsmangel abzeichnete, blieb Bonn dabei, keine Mark mehr für den Bau von Sozialmietwohnungen auszugeben.

„Rein in die Kartoffeln, raus aus den Kartoffeln“, beschreibt Klaus Krämer, Hauptgeschäftsführer des Norddeutschen Bau-gewerbeverbands, das Chaos der Baupolitik. Vergebens fordert die Branche seit vielen Jahren vom Staat, die Aufträge regelmäßig zu vergeben, um die Kapazitäten gleichmäßiger auszulasten.

Nicht nur über die Preise werden sich die Bauherren bald ärgern, sondern auch über die Qualität. Davon ist zumindest Klaus Waltenbauer überzeugt, dessen Firmengruppe vorwiegend Ein- und Zweifamilienhäuser errichtet.

Er sieht Zustände wie in den Boom-Zeiten der siebziger Jahre kommen: „Wenn wir 400 000 Wohnungen jährlich hochziehen, dann wird auch zwangsläufig wieder Murks gebaut.“