



## Positive Bilanz: Kies + Sand *kompakt* 2009

**Information, Austausch, Flair und gute Stimmung auf der 3. Fachtagung**



*Eine interessante Fachausstellung ergänzte das hochkarätige Vortragsprogramm.*

Mit mehr als 150 Teilnehmern und 18 Fachausstellern war die 3. Fachtagung des Bundesverbandes der Deutschen Kies- und Sandindustrie (BKS) e.V. am 4./5. Mai 2009 in Hannover wiederum erfolgreich.

In der neuen „Location“, dem Alten Rathaus, herrschte bei den Tagungsteilnehmern eine durchweg positive Stimmung, was sicher nicht zuletzt auch am Flair der Tagungsstätte und dem organisatorischen Umfeld lag.

Wirtschaftliche Prognosen für die Kies- und Sandindustrie in 2009, so Michael Schulz, der Präsident des BKS in seinem Eröffnungsstatement, seien krisenbedingt mit großen Unsicherheiten behaftet; die Krise werde die Branche Mitte des Jahres wohl erreichen. Der ungewisse weitere Verlauf der Krise könne unter Umständen im zweiten Halbjahr jeden noch so konservativen Ausblick konterkarieren. Neben den

wirtschaftlichen Rahmenbedingungen und Auswirkungen der Konjunkturlösungen der Regierung skizzierte er die drängenden Fragen der Rohstoffsicherung und deren Konfliktpotenzial mit der Gesetzgebung im Umwelt-, Natur- und Güterschutz, mit Blick auf die Fachreferate der Tagung und an die Adresse des anwesenden Niedersächsischen Ministers für Umwelt- und Klimaschutz Hans-Heinrich Sander.

Minister Sander betonte in seiner Ansprache die volkswirtschaftliche und gesellschaftspolitische Bedeutung der heimischen Rohstoffe und hier gerade auch der mineralischen Rohstoffe wie Kies und Sand – daher unterstütze die niedersächsische Regierung auch die EU-Rohstoffinitiative und verfolge eine zukunftsgerichtete, Interessen ausgleichende Raumordnungspolitik mit vorsorgender Rohstoffsicherung. Der „Leitfaden zur Zulassung des Abbaus von

Bodenschätzen unter besonderer Berücksichtigung naturschutzrechtlicher Anforderungen“ dokumentiere u. a. entsprechende Aktivitäten. Darüber hinaus würdige der Minister die oftmals verkannten außerordentlichen Beiträge der Kies- und Sandindustrie zum Natur- und Artenschutz, aber auch den wirtschaftlichen und soziokulturellen Beitrag zur nachhaltigen Entwicklung der Gesellschaft.

Artur Kissinger vom Bundesverband Baustoffe, Steine und Erden (BBS) beleuchtete im Anschluss die Frage, ob und wie das Konjunkturpaket der Bundesregierung die Baustoffindustrie unterstützt. Insbesondere Infrastrukturmaßnahmen kommen wohl auch der Gesteinskörnungsindustrie zugute, wohingegen Stimulation speziell der energetischen Sanierung von Gebäuden im Wesentlichen an mineralischen Baustoffen vorbeilaufen werde. Trotz des

**Kies + Sand kompakt**



Mit mehr als 150 Teilnehmern war die 3. Fachtagung Kies+Sand kompakt in Hannover wiederum erfolgreich.



*Michael Schulz, Präsident des BKS (I.), und der niedersächsische Minister für Umwelt- und Klimaschutz, Hans-Heinrich Sander.*



*Michael Schulz, Präsident des BKS (I.), und der niedersächsische Minister für Umwelt- und Klimaschutz, Hans-Heinrich Sander.*

*Ein rustikaler „Brauhaus-Abend“ bot eine angenehme, zwanglose Umgebung für intensiven Informations- und Meinungsaustausch*

regional hohen Bedarfs an Wohnungsneubau werde dieser Bereich im Programm ausgeklammert. Die Förderung des Wohnungsbaus sei daher eine Kernforderung des BBS zur Bundestagswahl. Die Vortragsblöcke boten weit überwiegend hochkarätige und informative Referate zu Bauen für die Zukunft und Umweltfragen. Außerdem stand die Vorstellung zum Auftakt der Nachhaltigkeitswettbewerbe 2009/2010 von BKS und UEPG an. Der rustikale Abend im Brauhaus Ernst August bot jenseits des Tagungsprogramms eine angenehme, zwanglose

Umgebung bei gepflegtem Hannöversch für intensiven Informations- und Meinungsaustausch – mal mehr, mal weniger fachlich ausgerichtet. Der zweite Tag bot ebenfalls ein fachlich hochkarätiges Programm: Besondere Highlights waren die Vorstellungen von Neuanlagen, eine umfassende Beleuchtung des Themas Verschleiß sowie der Bericht von Prof. Hossein Tudeschi (TU Clausthal) über Forschungsarbeiten zum Materialscannen im Nassabbau (Fortsetzung folgt) und der Fuhrpark der Zukunft, vorgestellt von Innovationspreisträger Uwe Wirth. Zwischenzeitlich wurde der Termin für

das kommende Jahr bekanntgegeben. Das nächste Kies + Sand kompakt findet am 25. und 26. Januar 2010 wieder im Alten Rathaus zu Hannover statt.

**Bundesverband der Deutschen Kies- und Sandindustrie e.V. (BKS)**  
 Düsseldorf Straße 50  
 D-47051 Duisburg  
 Tel. +49(0)203 99239-55  
 Fax +49(0)203 99239-98  
 markus.schumacher@baustoffverbaende.de  
 www.bks-info.de

# Die Regierung lässt die Potenziale der Immobilienwirtschaft und des Wohnungsbaus in der Krise weitgehend ungenutzt!

Frank Schnitzler

Knapp 10 % aller Erwerbstätigen sind in der Bau- und Immobilienwirtschaft tätig, zu der neben den Beschäftigten von Bauindustrie und -gewerbe auch Architekten und Ingenieure, Banken und Juristen, Verwalter und Vermieter gehören. Sie ist damit eine der bedeutenden Branchen unserer Volkswirtschaft.

Vor diesem Hintergrund ist es nicht nachvollziehbar, warum die Bundesregierung mit ihrem zweiten Konjunkturpaket ausschließlich auf die energetische Gebäudesanierung und damit auf reine Bestandsmaßnahmen setzt und das große Potenzial von Neubauleistungen nicht zur Stützung der wirtschaftlichen Entwicklung nutzt.

Wohnungsbau und Immobilienwirtschaft befinden sich nämlich seit Jahren in einer Abwärtsspirale. Der Wohnungsneubau in Deutschland bewegt sich auf dem niedrigsten Niveau seit der Wiedervereinigung und liegt derzeit unter allen Bedarfsprognosen. Obwohl der Wunsch nach dem eigenen Haus für junge Familien nach wie vor auf Platz eins der Bedürfnisskala steht, schneidet Deutschland mit einer Wohneigentumsquote von 42 % im europäischen Vergleich sehr schlecht ab. Primär sind hierfür die Abschaffung der Eigenheimzulage, die sukzessive Verschlechterung der Abschreibungsmöglichkeiten für neue Mietwohnungen und anderer steuerrechtlicher Rahmenbedingungen sowie ein katastrophales Mietrecht verantwortlich. Eine Änderung scheint nicht in Sicht.

Im Gegenteil: Die Auswirkungen der Finanz- und Wirtschaftskrise sorgen für zusätzliche Verunsicherung. Verhaltene Einkommensentwicklungen und zunehmende Arbeitsplatzunsicherheit sind wenig geeignet, Investitionen in das Wohneigentum zu beflügeln. Obwohl die Bausparsumme steigt und die gegenwärtige Zinsentwicklung zumindest

für den privaten Bauherrn attraktiv ist. Dabei gibt es gerade in kritischen Zeiten auch gute Gründe für die Wohneigentumsbildung: Im Gegensatz zu bspw. Wertpapieren stellen Immobilien eine überschaubare, greifbare Anlageform dar. Wohneigentum bietet einen Schutz gegen Inflationsrisiken und gegen einen Totalverlust des Vermögens, wie er heute in den Finanzmärkten an der Tagesordnung ist.

Gerade die moderat bewerteten Immobilien in Deutschland sind in wirtschaftlich schwierigen Zeiten eine gute Absicherung. Menschen brauchen Wohnraum – auch in Zeiten der Rezession. Allerdings führt der demographische Faktor zu einer Veränderung der Wohnbau nachfrage. Auch die steigende Mobilität der Deutschen – im Jahr 2007 erreichte die Zahl der Haushaltswechsel mit 12,7 % ihren Höchststand – führt zu einem Schrumpfen und Wachsen einzelner Regionen und hat damit deutlichen Einfluss auf die Nachfrage.

Kauf oder Bau einer Immobilie ist eben nicht mehr als einmalige Investition fürs ganze Leben anzusehen. Vielmehr hat eine Immobilie in einer sich immer schneller verändernden Welt den individuellen Lebensumständen Rechnung

zu tragen. Voraussetzung hierfür ist allerdings, dass eine Immobilie fungibler wird und die derzeit noch restriktiven steuerrechtlichen Vorschriften, wie bspw. die Grunderwerbsteuer, modifiziert werden.

Im Steuerrecht wird Immobilieneigentum jedoch systematisch benachteiligt. So stellt sich die Frage, ob es mit Einführung der pauschalen Abgeltungsteuer von 25 % nicht grundsätzlich güns-

## POZZATO Prallmühlen

Seit 35 Jahren in Deutschland



**SBO**  
Maschinen und Anlagen  
für Schotter- und Kieswerke

Siemensstraße 5 74360 Ilsfeld

Telefon: 07062-90160 Telefax: 07062-906190

Email: [info@s-b-o.de](mailto:info@s-b-o.de)

tiger ist, erst gar nicht in Mietwohnungen zu investieren bzw. entsprechende Objekte zu veräußern und den Erlös am Kapitalmarkt anzulegen. Denn Zinsen, Dividenden und Gewinne aus der Veräußerung von Wertpapieren werden seit Januar nur noch mit der pauschalen Abgeltungsteuer von 25 % zzgl. Solidaritätszuschlag und eventuell Kirchensteuer belastet. Die Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung unterliegen dagegen weiterhin der progressiven Einkommensteuer und sind mit dem persönlichen Steuersatz zu versteuern. Dieser kann bis zu 45 % zzgl. Solidaritätszuschlag und eventuell Kirchensteuer betragen.

Damit werden die Erträge aus Mietwohnungen erheblich stärker besteuert als Kapitalerträge, was im Übrigen der allgemeinen Tendenz entspricht, Unternehmens- und Immobilieneigentümer stärker zu besteuern als die vermeintlich kleineren Sparer.

Die Einführung der Abgeltungsteuer und die damit einhergehende Benachteiligung der Vermögensanlage in Immobilien dürfte zu einem weiteren Rückgang des Mietwohnungsbaus führen.

Die letzten Tage und Wochen zeigen außerdem sehr eindrucksvoll, wie der Staat die Gläubiger des Kapitalmarktes durch generelle Rückzahlungsgarantien auf Kosten des Steuerzahlers privilegiert.

Auch werden die finanziellen Belastungen für Haus- und Wohnungseigen-

tümer immer größer. So ist nach Berechnungen von Haus & Grund Deutschland das Steueraufkommen der Gemeinden aus der Grundsteuer B für bebaute oder bebaubare Grundstücke und Immobilien seit 1995 um das Zweieinhalbfache im Jahr 2007 gestiegen. Und das, obwohl die Grundsteuer als reine Substanzsteuer nach unserem Steuersystem eigentlich unzulässig ist. Sie führt damit zu einer schleichenden Enteignung.

Obschon Eigentum der Motor der Wirtschaft und die treibende Kraft für Privatinitiative und Investitionen ist, werden jedoch die Rechte der Eigentümer ständig verletzt. In Deutschland haben sowohl das Mietrecht als auch die Zivilprozessordnung für Vermieter vielfach teileignenden Charakter.

Um weitere Impulse für Investitionen in den Wohnungsbau auszulösen, ist eine Entschlackung des Mietrechts unbedingt erforderlich. Notwendig sind praktikable Regelungen, die sicherstellen, dass die Mieter an den Kosten bspw. für energetische Sanierungen beteiligt werden.

Auch ist nicht ersichtlich, wieso der Vorschlag der EU-Kommission, einen reduzierten Mehrwertsteuersatz unter anderem für das Bauen und Renovieren von Häusern einzuführen, nicht schnellstmöglich realisiert wird. In europäischen Ländern, die sich für die Einführung der reduzierten Mehrwertsteuer auf Bauleistungen entschieden haben (z. B. Frank-

reich), zeigen sich eindeutig positive Effekte auf die Arbeitsplätze in der Bauwirtschaft. Zudem würde die Reduzierung äußerst wirksam zur Bekämpfung von illegaler Beschäftigung und Schwarzarbeit beitragen.

Die sich mitunter sehr sprunghaft ändernden steuerlichen und ordnungspolitischen Rahmenbedingungen sowie unzureichende Fairness in mietrechtlichen Regelungen münden letztendlich in dem, was das Bundesamt für Raumordnung und Bauwesen kürzlich festgestellt hat, dass nämlich inzwischen rund 60 % der privaten Eigentümer aus Vermietung Verluste erwirtschaften oder gerade noch kostendeckend wirtschaften können.

Der Staat muss im Rahmen seiner Daseinsvorsorge für die Bürgerinnen und Bürger an einer guten Wohnversorgung interessiert sein und hat vernünftige und verlässliche Bedingungen für den Wohnungsbau zu schaffen. Die vorstehenden Ausführungen sollen einen Anreiz schaffen, sich aus einem vielleicht nicht alltäglichen Blickwinkel mit den Fragen des Wohnungsbaus zu befassen.

Frank Schnitzler  
Wirtschaftsverband der Baustoffindustrie Nord-West e.V.  
Düsseldorfer Straße 50  
D-47051 Duisburg  
www.wvbnw.de

## Transportbetonverband Nord-West mit neuem Vorsitzenden

Auf der Mitgliederversammlung der Fachgruppe Transportbeton/Betonförderer Nord-West Ende März 2009 ist Michael Weber zum neuen Vorsitzenden der Fachgruppe gewählt worden. Michael Weber, geschäftsführender Gesellschafter der Lieferbeton Weber & Elskes GmbH & Co. KG, Dortmund, verfügt über langjährige Erfahrung im Verbandsgeschäft. Seit 1991 gehörte er u. a. dem Vorstand der seinerzeitigen Fachgruppe Transportbeton Nordrhein-Westfalen an. Seit 2004 war er stellvertretender Vorsitzender der Fachgruppe Transportbeton / Betonförderer Nord-West.

Als einer der drei Stellvertreter wurde Rainer Brings, Geschäftsführer der Thomas-Beton GmbH, Kiel, neu gewählt.

Die wirtschaftlichen Aussichten der Transportbetonindustrie in Nord-Westdeutschland für das laufende Jahr schätzt der neue Vorsitzende zurückhaltend ein, die Produktionsmenge werde mit regionalen Unterschieden zwischen und 3 und 5 % zurückgehen. „Das sind zwar keine rosigen Aussichten, von einem katastrophalen „Absturz“ der Produktion kann – jedenfalls in diesem Jahr – keine Rede sein“, so Weber.



**Das neue Leitungsteam:**  
v. l. n. r. Thomas Harbauer (stellv. Vorsitzender), Michael Weber (Vorsitzender), Rainer Beforth (stellv. Vorsitzender), Rainer Brings (stellv. Vorsitzender)

## MACH MAL WAS!

In unserer Rubrik „Mach mal was“ wollen wir erfolgreiche Maßnahmen und Projekte in der Öffentlichkeitsarbeit von Baustoffunternehmen vorstellen.

Seien es Kiesbetriebe, seien es Steinbrüche: die Industrie steht zumeist im (oft negativen) Fokus der Öffentlichkeit. Dabei ist unbestritten, dass gerade in Bezug auf Natur und Umwelt vieles getan wird, ohne entsprechend gewürdigt zu werden. Öffentlichkeitsarbeit kann hierbei ein wesentliches Element der Kommunikation sein.

Führen auch Sie Kindergärten und Schulen durch Ihre Betriebe, veranstalten Sie Tage der offenen Tür, finden in Ihrem Betrieb Veranstaltungen statt und ... und ... und? Gerne veröffentlichen wir auch Ihr Beispiel erfolgreicher Öffentlichkeitsarbeit!

Eine kurze E-Mail an [Friedhelm.Rese@stein-verlagGmbH.de](mailto:Friedhelm.Rese@stein-verlagGmbH.de) genügt!

### Kiesunternehmen ermöglicht Fuß-/Radweg



*Herstellung des asphaltierten Radweges in der Gemeinde Tensfeld.*



*Über die Eröffnung des Radweges freuen sich (v. l.): Bürgermeisterin Dr. Beatrix Klüver, Wegeausschussvorsitzender Fritz Kiehl, Amtsleiter Dirk-Peter Bünn und Kieswerkbetreiber Sven Fischer.*

Die Gemeinde Tensfeld bildet zusammen mit Damsdorf und Tarbek das größte Kiesabbaugebiet in Schleswig-Holstein. Umringt von vielen aktiven und ehemaligen Gewinnungsstätten musste die Gemeinde oft auch die Schließung und den Abbau von Gemeindewegen dulden.

Grund genug für die Firma Kieswerk Fischer, im Rahmen einer neuen Planfeststellung der Gemeinde einen seit Jahrzehnten gehegten Wunsch zu erfüllen, nämlich eine Siedlung im Außenbereich an die Gemeinde mittels Fuß-/Radweg anzuschließen.

Unbürokratisch und mit hohem Anteil an Eigenleistung hat die Firma Fischer schon im Sommer 2008 mit den notwendigen Erdarbeiten begonnen und konnte der Bevölkerung im Dezember eine asphaltierte Trasse mit Beleuchtung zur Verfügung stellen. Im April 2009 wurde das Projekt dann mit Knickbepflanzung und Asphaltdeckschicht abgeschlossen.

Die schnelle Durchführung, die zu einem unmittelbaren „Nutzwert“ für die Bevölkerung führte, förderte sicherlich das Ansehen der örtlichen Kiesbaubetriebe.

In der erfolgreichen Durchführung sieht die Gemeinde eine Chance, trotz angespannter finanzieller Lage auch in Zukunft mit ortsansässigen Kiesbetrieben derartige Projekte kostengünstig zu realisieren.

## LÖSUNGEN FÜR DIE STEINE- UND ERDENINDUSTRIE

- Nassaufbereitungsanlagen
- Trockenaufbereitungsanlagen
- Recyclinganlagen
- Anlagenkomponenten
- Siebmaschinen
- Brechanlagen
- Schöpfräder
- Aquamatoren
- Fördertechnik
- Spezialzubehör



### GFT mbH

Freibusch 2  
Hastenbeck

D-31789 Hameln / Germany  
Fon: + 49 (0) 51 51 / 60 998-10  
Fax: + 49 (0) 51 51 / 60 998-20  
[info@gft-germany.de](mailto:info@gft-germany.de)  
[www.gft-germany.de](http://www.gft-germany.de)