

■ Größter Branchentreff der Hauptstadtregion

Am 17. Juni feierte die Fachgemeinschaft Bau Berlin und Brandenburg e.V. (FG Bau) ihr alljähriges Sommerfest. Rund 500 Gäste konnten FG-Präsident Michael Schrobsdorff und Verbandshauptgeschäftsführer Reinhold Dellmann zur „Bierfete“ willkommen heißen. Darunter zahlreiche Polit-Prominenz wie zum Beispiel Berlins Arbeitssenatorin Dilek Kolat. DER BAUUNTERNEHMER war vor Ort und hat sich genau angehört, was die Vertreter aus Wirtschaft und Politik zur aktuellen Situation im Baugewerbe gesagt haben.

→ SEITE 10

■ Mietmarkt-Spezial

Auf zwölf Seiten verschafft DER BAUUNTERNEHMER seinen Lesern einen ausführlichen Überblick zum Mietmarkt der Baubranche. Speziell zu den Dienstleistungen der Vermietunternehmen haben Spitzenvertreter der Branche dem BAUUNTERNEHMER Rede und Antwort gestanden. Eine Darstellung verschiedener Finanzdienstleistungen rundet unser Mietmarkt-Spezial ab.

→ SEITEN 21 bis 32

■ SpanSet feiert Jubiläum

Am 10. Juni feierte die SpanSet GmbH & Co. KG mit geladenen Gästen am Firmensitz Übach-Palenberg (Nordrhein-Westfalen, Kreis Heinsberg) das 50-jährige Bestehen des international agierenden Sicherheitstechnik-Unternehmens SpanSet. Der Name des Firmengründers, des Schweden Erik Ehnimb, bleibt bis heute untrennbar verbunden mit der bahnbrechenden Entwicklung des Dreipunkt-Sicherheitsgurtes aus Polyesterfasern für PKWs.

→ SEITE 7

■ Baugrund: Zusätzliche Untersuchungen erforderlich

Die Rechtsprechung ist eindeutig: Der Bauherr ist allein für den Baugrund und das Baugrundrisiko verantwortlich. Er ist verpflichtet, den Baugrund zu erkunden sowie diesen vollständig und richtig zu beschreiben beziehungsweise dafür einen geotechnischen Sachverständigen einzuschalten. Ende 2015 wurde der Ergänzungsband der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB) eingeführt. Welche Neuerungen sich daraus ergeben erfahren Sie auf

→ SEITE 9

■ Messe-Rückblick: IFAT 2016 in München

Vom 30. Mai bis zum 2. Juni fand in München die Fachmesse IFAT statt – die Weltleitmesse für Wasser-, Abwasser-, Abfall und Rohstoffwirtschaft. Rund 138.000 Besucher aus mehr als 170 Ländern kamen zur 50. Jubiläumsausgabe der IFAT nach München. DER BAUUNTERNEHMER zeigt seinen Lesern auf drei Seiten die Highlights der Messe.

→ SEITEN 15 bis 17

■ BauUnternehmer-Testbericht: Mitsubishi-Pickup L 200

Seit letztem Jahr ist er in Deutschland erhältlich – der neue Mitsubishi L 200. DER BAUUNTERNEHMER-Autor Mark Schmiechen nahm ihn zwei Wochen lang unter die Lupe. Kurzfazit: Der L 200 bot zwei Wochen kernigen Fahrspaß. Der Wagen erweist sich schon auf den ersten Metern als kein über Gesell, sondern eher als ein guter Kumpel, der viel wegschafft und stets hilfsbereit ist. Mehr über das Fahrzeug erfahren Sie auf

→ SEITE 38

■ Impressum

→ SEITE 8



Schnelles Schalen mit Standard- und Sonderlösungen

Mit dem Großprojekt „Skyline“ entsteht im Stuttgarter Norden seit Anfang 2015 ein Gebäudeensemble, das moderne Büroflächen und hochwertigen Wohnraum miteinander verknüpft. Auf der Baustelle sorgen effiziente Hünnebeck-Schalungslösungen für einen schnellen Baufortschritt und sichere Arbeitsbedingungen. Ein durchdachtes Schalkonzept aus Standard- und Sonderlösungen, gut geplante Schaltakte und eine optimal abgestimmte Ablaufplanung sind die Basis für eine wirtschaftliche Herstellung der Rohbauten. Im Bild links der Wohnturm „Skyline Living“, rechts das Z-förmige Bürogebäude „Skyline Office“.

→ Seite 20

Investitionsstau: Kommunen haben 136 Milliarden Euro zu wenig investiert

Kluft zwischen reichen und armen Gemeinden wächst. Gute Finanzierungsbedingungen

DBU/Berlin – Der Investitionsstau der deutschen Gemeinden, Landkreise und Städte beträgt 136 Mrd. Euro. Zu diesem Ergebnis kam eine aktuelle Untersuchung der staatseigenen Förderbank KfW. Demnach hat sich der Investitionsrückstand im vergangenen Jahr trotz niedriger Zinsen und kommunaler Finanzüberschüsse sogar um 4 Mrd. Euro weiter erhöht. Die Investitionstätigkeit sei hinter den Erwartungen zurückgeblieben, so die KfW.

Die meisten Kommunen gaben an, dass die Finanzierungsbedingungen gut seien. Abhängig von der Kreditlaufzeit haben sich die Finanzierungsbedingungen sogar verbessert. Unterm Strich erwirtschafteten die Kommunen sogar einen Überschuss. „Aber die Un-

terschiede zwischen finanzstarken und -schwachen Kommunen hinsichtlich Haushaltsausgleich, Schulden und Investitionen sind weiter gewachsen“, sagte Dr. Jörg Zeuner bei der Vorstellung der KfW-Untersuchung in Berlin. „Die Notwendigkeit, gerade finanzschwache Kommunen finanziell stärker in die Lage zu versetzen, ihre Investitionen zu tätigen, bleibt bestehen, da sonst die Abwärtsspirale an Fahrt gewinnt“, so Zeuner. Der Ökonom sieht an dieser Stelle Bund, Länder und auch die Kommunen selbst in der Pflicht, eine ausreichende Finanzausstattung sowie eine effektive Verwaltung vor Ort zu gewährleisten.

Neun Prozent mehr investieren

Im laufenden Jahr wollen die Kommunen ihre Investitionen um

rund neun Prozent auf insgesamt 26,7 Mrd. Euro erhöhen. Im Jahr 2015 beliefen sich die kommunalen Investitionen auf 24,5 Mrd. Euro.

Laut KfW entfallen die größten Investitionsanteile mit acht Mrd. Euro auf die Straßen- und Verkehrsinfrastruktur, gefolgt von Investitionen in den Schul- und Bildungsbereich mit sechs Mrd. Euro. Zugleich bestünden in diesen Bereichen aktuell auch die größten Investitionsrückstände, teilte die KfW mit. Demnach belaufen sich die Rückstände bei Straßen- und Verkehrsinfrastruktur auf 35 Mrd. Euro, im Schul- und Bildungsbereich auf 34 Mrd. Euro.

Mehr Geld für Bildung

80 Prozent der befragten Kommunen gaben an, dass die größten Investitionszuwächse in den nächsten Jahren im Schulbereich erfolgen sollen. Laut KfW fällt ein Großteil der Investitionen für die Integration von Zuwanderern und Flüchtlingskindern in diesem Bereich an.

„Die Kämmerer schätzen die Lage sicher richtig ein. Wir werden deutlich mehr in unsere Schulen und Bildungseinrichtungen investieren müssen. Dies ist nicht nur für die Integration junger Flüchtlinge, sondern auch für die Sicherung der Zukunftsfähigkeit unseres Landes notwendig“, so KfW-Experte Zeuner.

Laut KfW-Untersuchung sind die Finanzierungsmöglichkeiten für die Kommunen am Kredit- und Kapitalmarkt derzeit gut. Die verstärkte Nutzung des Kreditmarktes für die Investitionsfinanzierung geht mit einer Reduktion der Eigenmittel einher. Dennoch führten die historisch niedrigen Zinsen kaum zu einer Ausweitung der Investitionen, sodass der Investitionsrückstand auf hohem Niveau verharre, schreibt die KfW. „Die Kommunen sollten diese Phase der positiven Finanzierungssituation deswegen dazu nutzen, die dringenden Investitionen stärker als bislang anzugehen“, so Zeuner.

Heiko Metzger

In ländlichen Regionen drohen „Geisterstädte“

Wohnungswirtschaft legt Zehn-Punkte-Plan vor

Berlin – Deutschland droht die demografische Spaltung. Während zahlreiche Großstädte rasant wachsen und Wohnungen dort immer rarer und teurer werden, verlieren viele ländliche Regionen ungebremst Einwohner, werden immer unattraktiver – und drohen langfristig zu regelrechten Geisterstädten zu werden. „Mit unserem Zehn-Punkte-Plan legen wir der Politik wirksame Maßnahmen vor, mit denen wir die Lebensqualität kleinerer Städte im ländlichen Raum gemeinsam sichern können“, erklärte Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW, anlässlich einer Podiumsdiskussion mit Bundestagsabgeordneten über die Ergebnisse der Studie „Schwarmstädte“.

„Die Debatten über Wohnungspolitik drehen sich aktuell fast ausschließlich um Wohnungsmangel und Mietspreisbegrenzungen in Ballungszentren. Vergessen werden dabei allzu oft die ländlichen

Regionen. Sie sind die Verlierer der aktuell starken Wanderungsbewegungen innerhalb Deutschlands“, so der GdW-Chef. Eindeutige Gewinner der Binnenwanderung sind dagegen 30 kreisfreie Großstädte, wie die „Schwarmstädte“-Studie zeigt. Dort hat sich die Zahl der jungen Einwohner aus den Geburtsjahrgängen 1973 bis 1993 in nur fünf Jahren (2008 bis 2013) mehr als verdoppelt. Anlass dieses „Schwarmverhaltens“ jüngerer Menschen sind insbesondere die Aufnahme eines Studiums, der Beginn einer Ausbildung oder der Berufsstart.

Der Zehn-Punkte-Plan fordert unter anderem, die politische Agenda stärker auf Förderung gleichwertiger Lebensbedingungen auszurichten, preiswerten Wohnraum als Standortvorteil in außerstädtischen Regionen zu erkennen und die Städtebau- und Regionalförderung stärker auf Abwanderungsregionen zu konzentrieren.

EINFACH MEHR
PRODUKTIVITÄT

JCB MINIBAGGER

- Höchste Effizienz
- Beispielhafter Arbeitskomfort
- Maximale Wirtschaftlichkeit

JCB Deutschland GmbH
Tel. 02203 9262-0 // info@jcb.com // www.meinjcb.com

JCB



Die Zufahrt zum Weingut Schmitt in Obrigheim erfolgt über Pflastersteine, die perfekt in das Farbmuster des Neubaus passen.

Etikett als Vorbild

Weingut orientiert sich bei Neubau an eigenem Flaschendesign

Lampertheim – Gut 18.000 Weinbaubetriebe zählte das Deutsche Weininstitut (DWI) im Jahre 2014. Vor zehn Jahren waren es noch knapp 30.000. Wie überall in der Landwirtschaft, so ist auch im deutschen Weinbau ein deutlicher Konzentrationsprozess zu spüren, denn die Gesamttribebläche blieb in diesem Zeitraum nahezu unverändert und liegt weiterhin bei rund 100.000 ha. Ursache hierfür ist der zunehmende Wettbewerbsdruck, der viele Winzer aus betriebswirtschaftlichen Gründen zwingt, zu wachsen – vor allem, wenn Investitionen etwa in moderne Vinotheken oder Kellertechnik getätigt werden. Weil ein Wachstum der oft im Ortskern ansässigen Betriebe am vorhandenen Standort nicht immer möglich ist, sind viele Winzer gezwungen auf der „grünen Wiese“ einen neuen Betrieb zu errichten. Ein gelungenes Beispiel für eine derartige „Aussiedlung“ zeigt das Beispiel des Weingutes Schmitt im pfälzischen Obrigheim.



Die Steine – verlegt im Reihenverband – verbinden die attraktive Optik eines Gestaltungspflasters mit den Vorteilen eines Vollverbundsystems.

konzept entwickelt. Hierbei haben wir zunächst einmal geschaut, mit welchen Farben uns unsere Kunden bereits heute verbinden. Wir waren der Meinung, dass sich ein Weingut sehr stark über das Design seiner Flaschenetiketten definiert. Deshalb bilden die Farben anthrazit und beige von unserem Etikett auch die Vorlage für die Gestaltung der Vinothek. In dieser finden sich zum Beispiel helle ausgeglichene Holzfliesen, Tische und Tresen in rustikaler Eiche, Schaukästen aus anthrazitfarbenen Platten sowie eine beige Akustikdecke.

Aber auch im Außenbereich wurde das Farbkonzept konsequent umgesetzt. Neben der großen Produktionshalle aus grauen Betonfertigteilen erstrahlt der Vinothekbau in hellem beige. „Auf diese Weise passt sich der Neubau sehr dezent in das Landschaftsbild ein“, findet Dieter Weber.

Pflasterbelag passt zum Farbkonzept

Einen guten Beitrag zu dem harmonischen Gesamteindruck des neuen Weingutes liefert auch die neu befestigte Zufahrt. Dieter Weber: „Der Neubau liegt zirka 40 m von der Straße entfernt, so dass es eine Fläche von etwa 300 m² in passender Weise zu befestigen galt. Hierfür suchten wir nach einem Pflasterbelag, der einerseits in unser Farbkonzept passt, andererseits aber auch den Belastungen standhält, die auf die Fläche einwirken. Diese wird nicht nur von Lieferfahrzeugen und unseren Traktoren, sondern auch von den zahlreichen Besuchern unserer Vinothek befahren. Immerhin bieten wir bei Weinproben und Veranstaltungen bis zu 50 Gästen Platz, da kann es auf der Zufahrt schon einmal eng werden. Wenn dann die Fahrzeuge noch rangieren, wirken besonders hohe Scher- und Schubkräfte auf die Fläche ein.“

Fündig wurde der Bauherr beim Pflastersystem CombiStabil von Beton Pfenning aus Lampertheim. Es vereint die funktionalen und die gestalterischen Anforderungen des Bauherren an die Pflasterfläche in idealer Weise.

Dank seiner D-Punkt-Fugentechnik kommt es bei diesem System im Falle einer nicht fachgerechten Knirschverlegung der Steine wenn überhaupt nur zu einer punktuellen, minimalen Berührung an den Steinunterkanten.

Anders als bei vielen anderen Verbundpflastern mit Abstandhalter- oder Verbundnocksensystemen, bleibt deshalb der Anteil der Fläche, an dem sich die Steine berühren sehr gering. Die oft übliche Knirschverlegung wird so vermieden, die zur Aufnahme von Verkehrsbelastungen notwendige Fuge bzw. der Fugenraum werden eingehalten. Eine optimale Kraftübertragung zwischen den Steinen ist somit gegeben.

Deshalb ist das System in der Lage, Schub- und Horizontalkräfte abzapfen und gleichmäßig in die Tragschichten weiterzuleiten. Dieter Weber: „Mit diesem System sind wir zuversichtlich, dass die Fläche auch dauerhaft ohne Schaden bleibt.“

CombiStabil vereint funktionale und gestalterische Aspekte

Ebenso wichtig war dem Winzer aber die optische Wirkung des Pflasters. „Wir haben uns für den Farbtönen Muschelkalk entschieden. Hierbei werden anthrazit- und braun- nuancierte Steine in verschiedenen Tönen gemischt verlegt, so dass eine sehr natürliche Farbwirkung entsteht. Das Pflaster passt so optimal in unser Farbkonzept und bildet auch einen sehr guten Kontrast zu den Fassaden der neuen Gebäude. Auf diese Weise ist es uns gelungen unsere Aussiedlung in einem stimmigen Konzept – vom Etikett bis zur Hofeinfahrt – aufgehen zu lassen“, führt Weber aus.

Und auch die Besucher der neuen Vinothek können sich freuen, denn wie das Deutsche Weininstitut mitteilt, soll der Jahrgang 2015 ausgesprochen fruchtbetonte, harmonische Weißweine und intensive, gehaltvolle Rotweine hervorbringen.



Absander ABS-01 mit Kehrvorrichtung K-01.

Absanden – Verfugen – Abkehren

Hunklinger-Pflasterverfuger-Station PVS-01

Höhenkirchen-Siegertsbrunn – Als logische Ergänzung zur Steinverlegung mit seinem Pflastergreif bietet der Hersteller Hunklinger allortech ab sofort ein komplettes Ein-Mann-Verfugesystem an. Der Pflasterverfuger 3-in-1 beherbergt in seinem Regalsystem Anbaugeräte für Lader zum Absanden, zum nassen oder trockenen Verfugen sowie zum anschließenden Abkehren.

Als komplette Station besteht der Pflasterverfuger PVS-01 aus ...

- dem Absander ABS-01, der sich durch Abklappen der Kehrvorrichtung in eine Kehrmaschine verwandelt,
- dem Verfuger EKT-01 sowie ...
- der Füllstation FS-01 mit einem Wasservorratstank zum Einschlämmen der Pflasterfugen.

Mit seiner Breite von 1,40 m und seinem 400-Liter-Schaufelvolumen verteilt der Absander Sand, Splitt oder gebrochenes Material bis 3 cm Durchmesser im Handumdrehen. Die Fahrgeschwindigkeit in Kombination mit dem variablen Öldruck bestimmt die tatsächliche Flächenleistung.

Je nach Auftragsvorgaben oder Baustellensituation verfügt man mit dem Einkehrgerät Pflasterflächen trocken oder zusätzlich mit Wasser. Während der kleinere EK-01 trockenes Füllmaterial auch in Kombination mit Minibaggern verlegt, braucht der EKT-01 einen Radlader als Trägermaschine zum Einschlämmen.

Für die integrierten Gabelzinken steht ein festes Verriegelungssystem bereit. Möchte man kleinere Hofeinfahrten oder Terrassen einschlämmen, geschieht das mit einem passenden Schlauchsystem am EK-01.

Bequemer, schneller und einfacher übernimmt der EKT-01 diese Aufgabe mit Hilfe seines integrierten 300 Liter fassenden Wassertanks. „Wasser marsch“ heißt es dabei erst, sobald die rotierenden



Pflasterverfuger, 3-in-1 PVS-01.

Besenkreuze den Boden berühren. Werden sie hoch genommen, stoppt auch die Wasserzufuhr. Frisch verfugte Steine bleiben so voll gefüllt.

Für größere Flächen steht eine zusätzliche Füllstation bereit. Sie wird über den normalen Hauswasseranschluss befüllt, stoppt den Vorgang automatisch und füllt den Wassertank des EKT-01 in weniger als 1 Minute. Dazu muss der Maschinist mit dem Einkehrgerät nur eine Klappe an der Füllstation auslösen. Das allein ist ein großer Rationalisierungsgewinn: Eine erneute Wartezeit, bis die 300 Liter wieder aufgefüllt sind, entfällt komplett.

Die optionale Kehrvorrichtung K-01 nimmt schließlich überschüssiges Fugenmaterial wieder auf. Dafür verwandelt sich der Absander ABS-01 durch das Herunterklappen der Besenrolle in eine Kehrmaschine, die wahlweise das Fugenmaterial zur Weiterverwendung in die Schaufel einkehrt oder nach vorne weg kehrt. Die Kombination aus Streuschaukel und Kehrvorrich-

tung ist exklusiv nur bei Hunklinger erhältlich.

„Der PVS-01 wurde mit Blick auf GalaBauer entwickelt, die im Jahresschnitt mehr als 1.000 m² Pflaster verlegen und einen kleinen Radlader bis zirka 3,2 Tonnen haben“, erklärt Lorenz Hunklinger, Geschäftsführer von Hunklinger allortech.

Kleinen bis mittelgroße Betrieben kommt der kompakte Aufbau der Station bereits beim Transport entgegen. Der PVS lässt sich problemlos mit einem Anhänger oder auf der Ladefläche eines Transporters transportieren – ganz ohne Lkw oder gar Tieflader.

Das Auswerfen des Sandes mit Schaufeln oder Verteilen mit mehreren Besen entfällt völlig. Dadurch verfügt eine einzige Arbeitskraft pro Tag bis zu 800 m² mit dem PVS – trocken oder nass. Nach getaner Arbeit wartet die PVS völlig wartungsfrei auf seinen nächsten Einsatz. Die PVS muss weder entschlammt noch geschmiert werden. Auch die Kugellager brauchen keine extra Reinigung.

Spezielles Farbkonzept für Vinothek

Beim Neubau des Weingutes – insbesondere des würfelförmigen Vinothekbaus – legte die Winzerfamilie großen Wert auf eine ganz bewusste Architektur. Dieter Weber: „Neben den rein technischen Anforderungen an einen hochtechnisierten Weinbaubetrieb mit Investitionen in neue Kellertechnik und eine moderne Abfüllanlage, war uns von vorne herein klar, dass unser Konzept der Direktvermarktung nur dann aufgehen wird, wenn wir am neuen Standort auch ein passendes Ambiente hierfür schaffen. Gemeinsam mit unserer Architektin Susanne Lippold aus Monsheim, haben wir daher für unsere Vinothek ein ganz spezielles Farb-



EINFACH. SCHNELL. VERLEGEN.
www.probst-handling.de

probst
handling equipment