

Je Woche

12. Jahrgang

ISSN 1862 – 1996



Kulturrexpress

Unabhängiges Magazin



Wochenausgabe Heftnummer 29
vom 17. – 23. Juli 2016

Inhalt

- Baubranche weiter im Vorwärtsgang - "European Powers of Construction"-Report von Deloitte
- Die Finanzierung einer Ferienimmobilie
- Singener Bürgerentscheid für den Bau des Einkaufcenters
- SOKA-Bau: Ausbildungsabgabe für Unternehmen im Baugewerbe
- Baugeld: Expansive EZB-Geldpolitik und Brexit-Folgen bestärken Niedrigzins
- Rekordwerte für Wüstenrot Immobilien
- Baugewerbe fordert Korrektur bei Wohnimmobilien-Kreditrichtlinie
- Zuschüsse für Eigentümer zum behindertengerechten Umbau von selbstgenutztem Wohnraum
- Floatings: schwimmende Kraftwerke auf hoher See

Zeitschrift für Kunst, Kultur, Philosophie, Wissenschaft, Wirtschaft und Industrie
Kulturexpress verpflichtet sich unabhängig über wirtschaftliche, politische und kulturelle Ereignisse zu berichten. Kultur-express ist deshalb ein unabhängiges Magazin, das sich mit Themen zwischen den Welten aus Wirtschaft und Kultur aber auch aus anderen Bereichen auseinandersetzt. Das Magazin bemüht sich darin um eine aktive und aktuelle Berichterstattung, lehnt jedoch gleichzeitig jeden Anspruch auf Vollständigkeit ab.

Impressum

Herausgeber Rolf E. Maass
Postfach 90 06 08
60446 Frankfurt am Main
mobil +49 (0)179 8767690
Voice-Mail +49 (0)3221 134725

www.kulturexpress.de
www.kulturexpress.info
www.svenska.kulturexpress.info
Kulturexpress in gedruckter Form
erscheint wöchentlich

Finanzamt IV Frankfurt a/M
St-Nr.: 148404880
USt-idNr.: 54 036 108 722
redaktion@kulturexpress.de

Baubranche weiter im Vorwärtsgang

Meldung: Deloitte GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Die Finanzkrise hatte die Baubranche schwer getroffen - die sukzessive Erholung setzte sich im vergangenen Jahr dennoch in moderatem Tempo fort. Wie der Deloitte-Report "European Powers of Construction" für das Jahr 2015 zeigt, darf weiterhin mit einer insgesamt positiven Entwicklung gerechnet werden.

Außerdem ist ein fortgesetzter Trend zur Internationalisierung des Geschäfts zu beobachten - obwohl sich das negativ auf die Profitabilität auswirken kann. Nach wie vor stammen überdurchschnittlich viele große Bauunternehmen Europas aus Frankreich, Spanien und Großbritannien. Mit der zum spanischen Konzern ACS gehörenden Hochtief und dem deutschen Ableger der österreichischen Strabag sind allerdings indirekt auch zwei der großen deutschen Bauunternehmen unter den Top 20 der Branche in Europa. Die weltweit größten Baukonzerne sitzen jedoch nach wie vor nicht in Europa oder den USA, sondern in China.

"Inzwischen haben die Unternehmen der Baubranche im Hinblick auf ihren Markt- bzw. Börsenwert das Niveau von 2007 wieder übertroffen. Der Gesamtumsatz stieg im Vergleich zum Vorjahr um 5 Prozent, die Marktkapitalisierung um 21 Prozent. Von dieser Entwicklung profitieren vor allem die ‚Großen‘ - von denen allerdings kaum noch welche in Deutschland beheimatet sind: Mit der Bauer Aktiengesellschaft findet sich nur noch ein einziger deutscher Vertreter in den Reihen der 50 größten börsennotierten Bauunternehmen Europas", kommentiert Franz Klinger, Partner Real Estate bei Deloitte.

Rang Unternehmen Land Umsatz 2015 (EUR)

- 1 Vinci SA Frankreich 38,518 Mrd.
- 2 ACS SA Spanien 34,525 Mrd.
- 3 Bouygues SA Frankreich 32,428 Mrd.
- 4 Skanska AB Schweden 16,369 Mrd.
- 5 Eiffage SA Frankreich 14,069 Mrd.
- 6 Strabag SE Österreich 13,123 Mrd.
- 7 Balfour Beatty PLC Großbritannien 11,533 Mrd.
- 8 Ferrovial SA Spanien 9,701 Mrd.
- 9 Koninklijke BAM Niederlande 7,423 Mrd.
Groep NV
- 10 NCC AB Schweden 6,681 Mrd.

Weniger dynamisch als der Branchendurchschnitt zeigten sich die drei mit deutlichem Abstand größten Unternehmen Vinci, ACS und Bouygues: alle drei konnten, anders als die nachfolgenden, die Leistung des Vorjahres nicht wieder erreichen. An der Reihenfolge hat sich in den Top Ten wenig geändert. Durch den weitgehenden Rückzug von Bilfinger aus dem Baugeschäft rückte die niederländische BAM Group einen Platz nach oben. Neu unter den zehn größten Unternehmen ist die schwedische NCC.

Gesamtinvestitionen in Bauprojekte steigen - Deutschland vorne

Die guten Aussichten für die Branche beruhen auch auf den anstehenden Investitionen, obwohl hier der Stand vor der Finanzkrise noch lange nicht wieder erreicht ist. Nur in Deutschland, Schweden, Polen und

Belgien sind die Investitionen in Bauleistungen über die Zeit von 2007 bis 2015 nachhaltig angestiegen. Im Vergleich zum Vorjahr stiegen die Gesamtinvestitionen in Europa um 5 Prozent auf 1,4 Billionen Euro, wobei Deutschland vor Frankreich und Großbritannien den größten Markt bildet.

Mehr Internationalisierung - Risiken inklusive

2015 wurden 52 Prozent der Leistung der 20 größten EU-Bauunternehmen außerhalb der eigenen Landesgrenzen erbracht. Damit liegt der Internationalisierungsgrad um neun Prozentpunkte höher als 2014. Vom internationalen Geschäft versprechen sich die Baukonzerne mehr Chancen als von einer Beschränkung auf den Heimatmarkt - müssen sich de facto aber mit geringeren Profiten zufrieden geben. So ist die durchschnittliche EBITDA-Marge um ganze 4,5 Prozentpunkte niedriger: ein Trend, der schon länger zu beobachten ist und sich sogar verstärkt hat.

Weniger Diversifizierung - trotz höherer Margen

Der Diversifizierungsgrad jedoch unterschreitet mit 24,3 Prozent Leistungsanteilen abseits des Kerngeschäfts den Wert des Vorjahres um fünf Prozentpunkte. Die Gründe sind vielfältig. Dennoch bleibt ein diversifiziertes Geschäft nicht zuletzt aufgrund der in der Baubranche traditionell geringen Margen attraktiv. Wie der Report zeigt, liegt die EBIT-Marge bei diversifizierten Unternehmen mit 7,1 Prozent höher als bei jenen, die sich hauptsächlich auf ihre Kernkompetenzen konzentrieren - sie kommen nur auf einen Schnitt von 5,4 Prozent.

Unternehmensfinanzen im grüne(re)n Bereich

Das Jahr 2015 brachte mehrheitlich positive finanzielle Ergebnisse für die 20 größten Unternehmen der Baubranche. Die Profitabilität lag bei durchschnittlich 9 Prozent, die aggregierten Umsätze stiegen um 5, das aggregierte EBIT um 4 und der Reinertrag um 13 Prozent. Zudem konnten die Konzerne ihren Verschuldungsgrad um 14 Prozent verringern und damit das Verhältnis von Netto-Schuldenquote zu EBIT deutlich verbessern. Auch das Verhältnis von Unternehmenswert zu EBITDA stieg von 7,8 im Jahr 2014 auf 8,3.

Chinesen weltweit Nr. 1

So groß die europäischen Spitzenreiter der Top 50 auch sein mögen - an die Chinesen reichen sie nicht heran. Die vier weltweit größten Konzerne entstammen dem Reich der Mitte. In den globalen Top 25 ist China das mit sieben Unternehmen meistvertretene Land. Frankreich als Zweitplatziertes kommt auf vier.

"Auch in den kommenden Jahren darf mit einem fortgesetzten Wachstum gerechnet werden - das sich 2017 sogar noch weiter beschleunigen könnte. Gerade in Deutschland sind die Aussichten für den stückweisen Abbau des allgegenwärtigen Investitionsstaus bei öffentlichen Infrastrukturprojekten dank der politischen Weichenstellungen der jüngsten Vergangenheit und des nach wie vor guten Steueraufkommens günstig", ergänzt Klinger.

www.deloitte.com/de

Die Finanzierung einer Ferienimmobilie

Meldung: Baufi24 GmbH

Die Sommerferien stehen bevor und damit für viele die Urlaubszeit. Manch ein Urlauber findet in diesen zwei bis drei Wochen so sehr gefallen an seinem Ferienland, dass er beschließt, sich dort eine Immobilie zu kaufen. Bereits etwa 500.000 Deutsche sind diesen Schritt gegangen.

Die meisten davon zog es nach Spanien, Italien, Frankreich oder Österreich. "Nun stellt sich für viele die Frage, wie sie eine Immobilie im Ausland am besten finanzieren", stellt **Stephan Scharfenorth**, Geschäftsführer des Baufinanzierungsportals Baufi24.de (<https://www.baufi24.de/>), heraus.

Nicht immer muss ein Ferienhaus vor Ort finanziert werden, sondern dies kann auch über deutsche Kreditgeber erfolgen. Allerdings muss beachtet werden, dass dies oft nur funktioniert, wenn das eigene Haus oder die Wohnung dabei als Sicherheit eingesetzt wird. Der Interessierte muss also bereits über eine Immobilie in Deutschland verfügen und diese sollte, wenn möglich schuldenfrei sein. Für die Finanzierung wird eine Hypothek auf das Haus oder die Wohnung aufgenommen, mit dem Ziel die Auslandsimmobilie zu bezahlen. Vorteil für den Kunden: Er braucht sich nicht mehr mit den Gepflogenheiten einer Auslandsfinanzierung beschäftigen. Das spart Geld für Notare, Gerichte oder das Wertgutachten für das Haus. "Allerdings sind die Konditionen für die Finanzierung der Zweitimmobilie im Ausland meist weniger attraktiv als für eine deutsche Wohnsitz-Immobilie", erklärt Scharfenorth. Ausländische Objekte werden durch heimische Institute in der Regel nicht so hoch beliehen, wie das bei Immobilien auf deutschem Boden der Fall wäre. So liegt die Beleihungsgrenze von Auslandsimmobilien bei maximal 70 Prozent des Kaufpreises, in Deutschland sind dagegen bis zu 100 Prozent und mehr möglich.

Wer keine Immobilie in Deutschland besitzt muss den Weg über eine Finanzierung im Ausland gehen. Diese ist für den Kauf und die Finanzierung einer Immobilie allerdings häufig erheblich teurer. Die Darlehenszinsen liegen zum Teil deutlich über dem Niveau in Deutschland und auch die Nebenkosten sind höher. Wer sein Traumhaus nicht im Euro-Raum gefunden hat, für den besteht außerdem ein Fremdwährungsrisiko, denn das aufgenommene Darlehen unterliegt Währungsschwankungen. Das kann die Finanzierung arg verteuern, auf der anderen Seite im günstigsten Fall aber dazu führen, eine Immobilie zum Schnäppchenpreis zu finanzieren. Für solche Fälle gibt es Absicherungen, die die Finanzierung aber wiederum erhöhen. "Generell gilt, wie bei jeder Baufinanzierung im Inland, das Vorhaben gut durchzurechnen und zu planen", sagt Scharfenorth. Einen

Überblick über die aktuelle Zinslage finden Interessierte unter: www.baufi24.de/bauzinsen/

Singener Bürgerentscheid für den Bau des Einkaufszentrums

Meldung: ECE Projektmanagement G.m.b.H. & Co. KG, Hamburg



Die Singener Bürger haben sich am 17. Juli in einem Bürgerentscheid mit deutlicher Mehrheit für den Bau des von der ECE geplanten Shopping-Centers in der Singener Innenstadt ausgesprochen.

Mit „Ja“ haben 21,6 Prozent der Wahlberechtigten (7.813 Stimmen) gestimmt, mit „Nein“ stimmten 15,2 Prozent (5.502 Stimmen). Damit wurde auch das erforderliche Quorum für den Bürgerentscheid erreicht, das bei 20 Prozent der Wahlberechtigten (7.245 Stimmen) liegt. Nachdem der Singener Stadtrat bereits Ende Mai mit breiter Mehrheit für das Center gestimmt hatte, kann die ECE auf Basis der beiden positiven Entscheidungen das Center-Projekt nun wie geplant mit voller Kraft weiterverfolgen.

„Wir freuen uns sehr, dass die Singener sich mit einer so klaren und überzeugenden Mehrheit für das ECE-Center ausgesprochen haben und wir damit einen breiten Rückhalt in der Bevölkerung und in der Politik und Verwaltung in Singen haben“, kommentiert ECE-Projektleiter Marcus Janko das Ergebnis des Bürgerentscheids. „Damit haben wir jetzt einen klaren Auftrag, die Realisierung dieses tollen Projekts in Singen weiter voranzutreiben, und hoffen, auch die kritisch eingestellten Singener noch überzeugen zu können.“

Die Pläne der ECE sehen ein direkt an Bahnhof und Fußgängerzone angrenzendes Einkaufszentrum mit 16.000 m² Verkaufsfläche und rund 80 Shops auf drei Ebenen sowie hochwertigen gastronomischen Angeboten vor. Für das Center sind ca. 500 Parkplätze vorgesehen. Die Fertigstellung des Projekts mit einer Investitionssumme von rund 140 Mio. Euro ist für Herbst 2018 geplant. Im Einzugsgebiet des Centers leben rund 370.000 Einwohner.



Architektur und Design orientieren sich am vulkanischen Erbe der Region und der industriellen Tradition der Stadt – zum Beispiel mit der Interpretation geologischer Strukturen durch weiche Formen und warme Farben sowie eine Deckengestaltung in übereinander liegenden Schichten.

SOKA-Bau: Ausbildungsabgabe für Unternehmen im Baugewerbe

Meldung: ETL European Tax & Law e. V., Berlin

Seit April 2015 haben Unternehmen in der Baubranche eine Berufsausbildungsabgabe in Höhe von 2,1 Prozent der monatlichen Bruttolohnsumme der gewerblichen Arbeitnehmer, mindestens aber von 75 Euro im Monat an die Sozialkasse des Baugewerbes (kurz SOKA-BAU) zu zahlen.

Dabei erfasst die neu eingeführte Regelung auch Unternehmen, die keine gewerblichen Arbeitnehmer beschäftigen. Die Abgabe ist nicht unumstritten. Am 21. Juli 2016 wird vor der Kammer des Landesarbeitsgerichtes (LAG) Berlin darüber verhandelt, ob die Allgemeinverbindlicherklärung des Tarifvertrages in Bezug auf die Einbeziehung von Solo-Selbständigen rechtmäßig ist.

Die Richter des Arbeitsgerichtes Siegburg bezweifeln dies. Die Arbeitsrichter hatten über die Rechtmäßigkeit der Mindestausbildungsabgabe im Schornstiefegerhandwerk zu entscheiden. Sie erklärten den Tarifvertrag insoweit für nichtig, als er sogenannte Solo-Selbständige zur Zahlung einer Ausbildungsabgabe verpflichten soll. In ihrer Argumentation führten die Richter aus, dass Solo-Selbständige, die keine Mitarbeiter beschäftigen, keine Arbeitgeber sind und deshalb nicht durch die Allgemeinverbindlichkeit des Tarifvertrags verpflichtet werden können. Denn ein Solo-Selbständiger tritt kaum einem Arbeitgeberverband bei, wenn er nicht beabsichtigt, Arbeitnehmer zu beschäftigen.

Tarifverträge beziehen sich immer auf Arbeits-, Ausbildungs- und andere Rechtsverhältnisse rund um die Begründung, Abwicklung und Nachwirkung von Arbeitsverhältnissen. Durch die Erklärung der Allgemeinverbindlichkeit von Tarifverträgen werden zwar auch alle Unternehmen in den Geltungsbereich einbezogen, die keiner Tarifvertragspartei angehören, Voraussetzung ist jedoch, dass sie Arbeitgeber sind. Damit unterliegt der Solo-Selbständige nicht einem solchen allgemeinverbindlichen Tarifvertrag, denn er ist typischerweise gerade allein tätig und beschäftigt auch nicht vorübergehend Arbeitnehmer oder Auszubildende.

Im konkreten Fall musste das klagende Schornstiefeger-Unternehmen dennoch die Mindestausbildungsabgabe zahlen. Es beschäftigte zwar keinen Schornstiefeger, jedoch eine andere Arbeitskraft und war daher Arbeitgeber.

Hinweis:

Es bleibt abzuwarten, inwieweit das LAG Berlin ebenfalls zu einer Teilnichtigkeit der Allgemeinverbindlicherklärung des Tarifvertrags des Baugewerbes kommen wird. Jeder Solo-Selbständige der von der Berufsbildungsbeitragspflicht betroffen ist, kann sich an dem aktuellen Verfahren beteiligen.

Expansive EZB-Geldpolitik und Brexit-Folgen bestärken Niedrigzins

Meldung: Interhyp AG, München

Auf der jüngsten Ratssitzung hat die Europäische Zentralbank (EZB) eine Ausweitung der Anleihe-Käufe angekündigt: Das milliardenschwere Kaufprogramm von Staats- und Unternehmensanleihen soll bis mindestens März 2017 laufen, notfalls auch darüber hinaus.

"Die Aussicht auf weitere Anleihe-Käufe der EZB sowie die Unsicherheiten nach dem Brexit-Votum haben in den vergangenen Tagen zu erneuten Talfahrten bei Baugeld-Zinsen geführt", sagt **Michiel Goris**, Vorstandsvorsitzender der Interhyp AG. "Mit Bestkonditionen von teils unter einem Prozent für zehnjährige Immobilienkredite profitieren Haus- und Wohnungskäufer aktuell von historisch niedrigen Finanzierungsbedingungen."

So bietet Interhyp für Darlehen über 200.000 Euro mit zehnjähriger Sollzinsbindung, bei 75-Prozent-Finanzierung und drei Prozent Tilgung, derzeit einen Zins von nur 0,88 Prozent effektiv. Unterstellt sind hierbei beste Bonität des Käufers und ein Objektwert von 270.000 Euro.

"In dieser Situation auf weiter fallende Zinsen zu spekulieren, ist wenig ratsam - vor allem nicht, wenn man ein passendes Objekt gefunden hat. Denn auf dem Immobilienmarkt gilt derzeit: Wer seine Finanzierung frühzeitig klärt und den Kauf direkt zusagt, verbessert seine Chancen, den Zuschlag zu erhalten."

Interhyp rät im jetzigen Zinstief zu hohen Anfangstilgungen von drei Prozent und mehr, um die Konditionersparnis bestmöglich in den Schuldenabbau zu investieren. Auch für Eigenheimbesitzer mit Bedarf für einen Anschlusskredit ist der Zeitpunkt perfekt, um die Darlehensbedingungen neu zu verhandeln und das nächste Darlehen an die aktuelle persönliche und finanzielle Situation anzupassen.

www.interhyp.de

Rekordwerte für Wüstenrot Immobilien

Meldung: Wüstenrot & Württembergische AG, Stuttgart

Am Immobilienmarkt herrscht nach wie vor Hochkonjunktur – vor allem in Großstädten. Die Wüstenrot Immobilien GmbH (WI), das Maklerunternehmen der Wüstenrot & Württembergische-Gruppe, konnte den Boom für sich nutzen: 163 Millionen Euro beträgt das vermittelte Objektivolumen des ersten Halbjahres 2016. Dies entspricht einer Steigerung von 46,2 Prozent zum Vorjahr und dem höchsten Halbjahreswert in der 25-jährigen Geschichte der WI.

Zusammen mit den beiden anderen kleineren Standbeinen, dem Verwertungsgeschäft und der Vermittlung von Finanzdienstleistungsprodukten (Cross-Selling), addierte sich das vermittelte Gesamtvolumen auf 192 Millionen Euro nach 145 Millionen Euro im Vorjahr. Die Provisionserlöse daraus erhöhten sich von 6,1 Millionen Euro auf 7,6 Millionen Euro.

Den größten Anteil am Wachstum und einen gewaltigen Umsatzsprung gab es bei Neubauvermittlungen für Bauträger. Dort wurden Immobilien zu Preisen von 39 Millionen Euro nach 13 Millionen des Vorjahrs vermittelt. Das entspricht einer Steigerung von fast 200 Prozent. Bei den Neubauimmobilien handelt es sich fast ausschließlich um Eigentumswohnungen in städtisch geprägten Märkten.

Mehr Makler im bundesweiten Einsatz

Obwohl in den Hochpreismärkten wie etwa Stuttgart oder München die Vermittlungszahlen aufgrund des knappen Immobilienangebots zurückgehen, konnte die bundesweit tätige WI ihre insgesamt vermittelten Stückzahlen um 21 Prozent steigern. Die WI ist besonders in der Südhälfte Deutschlands erfolgreich, rund 60 Prozent des Volumens von 163 Millionen Euro wurden hier vermittelt, gefolgt von der Region Hamburg. Viele wirtschaftsstarke Regionen in und um die Ballungsgebiete hatten daran ihren Anteil.

Weiterhin hat sich der kontinuierliche Ausbau der Maklerorganisation stark auf das Umsatzwachstum ausgewirkt. Allein in den ersten sechs Monaten dieses Jahres hat sich die Zahl der WI-Makler um rund 15 Prozent auf 167 erhöht. 2016 wurde zudem damit begonnen, auch in den Vertrieben der Württembergische Versicherung Makler der WI zu integrieren – mit zehn Maklern konnten bisher entsprechende Verträge abgeschlossen werden.

Positive Prognose

„Der Wunsch der Deutschen nach den eigenen vier Wänden ist ungebrochen und das günstige Zinsumfeld macht den Immobilienkauf trotz gestiegener Preise erschwinglich. Wir sehen oft, dass die Käufer die niedrigen Zinsen dazu nutzen, die Tilgung für die Finanzierungsdarlehen deutlich höher als früher anzusetzen und sich damit schneller zu entschulden“, sagt Jochen Dörner, Mitglied der WI-Geschäftsführung. „Wir gehen davon aus, dass die Situation am Immobilienmarkt auf diesem Niveau bleibt. Die WI ist dafür bestens aufgestellt und rechnet bis Ende 2016 weiter mit steigenden Umsätzen“, ergänzt Dörner.

Auch den Ausbau der Maklerorganisation will die WI weiter vorantreiben. Das Ziel 2016 liegt bei 180 vertraglich gebundenen Maklern sowie der intensiveren Zusammenarbeit mit Bauträgern und Investoren. Um den Neubaubereich zu einem weiteren leistungsstarken Standbein der WI auf- und auszubauen, wurde zum 01.07.2016 mit Herrn Ralf Berger ein externer Fachmann gewonnen, der diesen Vertriebsweg bundesweit betreuen soll. www.wv-ag.com/de

Baugewerbe fordert Korrektur bei Wohnimmobilien-Kreditrichtlinie

Meldung: Zentralverband des Deutschen Baugewerbes e.V., Berlin

„Die Bundesregierung ist bei der Umsetzung der sog. Immobilien-Kreditrichtlinie über das Ziel hinaus geschossen. Die Richtlinie ist erst seit vier Monaten in Kraft, ihre negative Wirkung zeigt sich schon heute. Junge Familien und ältere Menschen werden vermehrt von Krediten ausgeschlossen; die einen haben damit keine Chance Wohneigentum zu bilden, die anderen können ihre Eigenheime nicht sanieren. Das war ein Schuss in den Ofen!“ Dieses Fazit zieht der Hauptgeschäftsführer des Zentralverbandes Deutsches Baugewerbe, Felix Pakleppa, vier Monate nach Inkrafttreten der Immobilienkredit-Richtlinie.

Die Überlegungen zu dieser Richtlinie sind vor dem Hintergrund der Finanzkrise und der Immobilienblase vor allem in Spanien zu sehen. In Deutschland besteht diese Gefahr angesichts von mehr als 400.000 fehlender Wohnungen pro Jahr aber nicht.

Ziel der Richtlinie ist es, dass die Finanzierer darauf achten, dass der Kunde den Kredit über die gesamte Laufzeit zurückzahlen können muss, wird insbesondere für junge Familien zum Problem, deren Lebensplanung noch nicht abgeschlossen ist. Sie haben damit geringere Chancen, Wohneigentum zu bilden, was angesichts der zu erwartenden niedrigen Renten unhaltbar ist. Gerade Wohneigentum beugt Altersarmut vor. Aber auch für ältere Menschen wird es schwerer, Kredite z.B. für Sanierungsmaßnahmen am eigenen Haus zu bekommen.

Der zweite Aspekt der Richtlinie, dass Banken den Wert der Immobilie nicht berücksichtigen dürfen, führt zu erheblichen Restriktionen bei den Kreditvergaben.

„Unsere Unternehmen berichten uns vermehrt von Fällen, in denen Baumaßnahmen geplatzt sind, weil Banken die Kredite nicht gewährten. Das passt überhaupt nicht zu den Zielen der Energiewende, denn es muss ja mehr saniert werden und nicht weniger. Und wir brauchen mehr Wohnungsneubau und nicht weniger.“ So Pakleppa.

Die ursprüngliche EU-Richtlinie hatte daher auch vorgesehen, dass die verschärften Regelungen nicht bei Kreditverträgen gelten sollen, die zum Bau oder zur Renovierung der Wohnimmobilie dienen. „Diesen Halbsatz hat die Bundesregierung bei der Umsetzung der EU-Richtlinie in nationales Recht unterschlagen und die jetzige Situation ausgelöst. Unsere Nachbarn in Österreich waren schlauer. Sie haben genau diesen Satz übernommen.“ Kritisiert Pakleppa die Bundesregierung.

Pakleppa weiter: „Wir fordern daher die Bundesregierung auf, die Immobilienkreditrichtlinie genau so zu ändern. Das kann kein großer Aufwand sein. In Zeiten, in denen die EZB immer mehr Geld in den Markt pumpt und Negativzinsen die Banken zu verstärkter Kreditvergabe animieren sollen, passiert genau das Gegenteil: Steigende Eigenkapitalforderungen, mehr Dokumentation und Sicherheiten in Folge von Basel III und nun auch noch Haftungsrisiken bei fehlerhafter Beratung – alles Faktoren, die die Kreditvergabe einschränken.“

Zuschüsse für Eigentümer zum behindertengerechten Umbau von selbstgenutztem Wohnraum

Meldung der Stadt Frankfurt am Main, pia

Menschen mit Behinderungen sollten in ihrem selbstgenutzten Wohneigentum und in ihrem sozialen Umfeld bleiben können. Um dies zu realisieren, stellt das Land Hessen auch im Jahr 2016 Mittel zur Beseitigung baulicher Hindernisse in bestehenden Wohngebäuden zur Verfügung – zum Beispiel für den Umbau von Toiletten und Bädern, die Beseitigung von Stufen und Schwellen, den Einbau von Treppenlifts oder Rampen und andere Maßnahmen.

Gefördert wird mit einem Kostenzuschuss, der bei einer vom Eigentümer oder von dessen Angehörigen genutzten Wohnung maximal 50 Prozent der förderfähigen Umbaukosten betragen kann. Richtlinien und Anmeldeformulare sind erhältlich beim Stadtplanungsamt, Bereich Stadterneuerung und Wohnungsbau.

Für die Anmeldung einer Maßnahme sind unter anderem folgende Unterlagen erforderlich: Beschreibung der Gesamtmaßnahme und Pläne, Kostenvoranschläge, Aussagen über die Finanzierung, eventuell über weitere Finanzierungshilfen sowie eine Kopie des Behindertenausweises. Anmeldungen können ganzjährig eingereicht werden.

Interessenten aus Frankfurt wenden sich bitte an das Stadtplanungsamt. Nicht im Gemeindegebiet von Frankfurt lebende Personen richten ihre Anmeldung über die jeweiligen Kommunal- beziehungsweise Kreisverwaltungen an das Ministerium.

Floatings: schwimmende Kraftwerke auf hoher See

Meldung: Erneuerbare Energien Hamburg Clusteragentur GmbH

Während im Landesinneren nur ein laues Lüftchen weht, herrscht auf See meistens eine steife Brise. Um diese natürliche Energiequelle zu nutzen, entstehen an der Küste entlang der Nord- und Ostsee immer mehr OffshoreWindparks, die auf dem Meer umweltfreundlichen Strom produzieren.



„Der Energieertrag einer Offshore-Anlage ist umso höher, je weiter sie sich auf dem offenen Meer befindet, da hier der Wind noch stärker weht als in Küstennähe“, sagt **Jan Rispens**, Geschäftsführer des Clusters Erneuerbare Energien Hamburg (EEHH-Cluster). „Aus technischen Gründen können ab einer Wassertiefe von ungefähr 50 Metern aber keine fest im Meeresboden verankerten Fundamente für Offshore-Windenergieanlagen gebaut werden.“

Experten entwickeln deshalb weltweit Techniken für schwimmende Konstruktionen. Derzeit gibt es viele verschiedene technische Ansätze, Windrädern das Schwimmen beizubringen. Erstmals hat sich jetzt ein Konsortium aus 13 internationalen Unternehmen der Wind, Öl- und Gasindustrie sowie dem maritimen Sektor zu einem „Joint Industry Project“ gebildet, um die Floating-Technik zu vereinheitlichen und gemeinsam voranzubringen. Geleitet wird das Projekt vom DNV GL, dem weltweit größten Beratungs- und Zertifizierungsdienstleister im Energiesektor. Ziel ist es, einen neuen technischen Standard für schwimmende Windkraftwerken zu entwickeln, um so allgemeingültige Vorgaben für die Produktion sowie die technische Überprüfung und Analyse zu generieren.

Floating: Vorteile, Entwicklungsstatus und Pilotprojekte Dank dem Wind auf dem Meer haben Floatings einen hohen Energieertrag. Zudem sind für den Bau der Anlagen keine teuren Errichterschiffe mehr nötig. Die Anlagen lassen sich an Land montieren und mit einfachen Schlepperschiffen auf das offene Meer bringen. „Die Entwicklung von schwimmenden Windenergieanlagen befindet sich aktuell noch in der Anfangsphase“, sagt Rispens. „Die meisten bisher gebauten Floating-Anlagen sind Prototypen und werden überwiegend zu Erprobungszwecken genutzt.“ Der Pionier der Branche ist der norwegische Erdölkonzern StatoilHydro.

Seit 2009 betreiben die Norweger im Åmøy-Fjord in der Nähe von Stavanger eine schwimmende Windenergieanlage. Vor Schottland will der Konzern bis 2017 eine 215 Millionen teure schwimmende Windfarm mit sechs Windenergieanlagen bauen. In Portugal errichtet ein Konsortium rund um das Unternehmen EDPR bis 2018 das Floating-Testfeld „WindFloat Atlantic Project“ mit vier Anlagen. Weitere Testanlagen unterschiedlicher Größe befinden sich ebenfalls an den Küsten von Japan. Die bisher gebauten Floating-Modelle unterscheiden sich in drei wesentlichen Punkten. Zum ersten darin, ob die Schwimmkonstruktion eine einzelne oder mehrere Windkraftanlagen auf dem Wasser trägt, zum zweiten in der Auftriebstechnik – zum Beispiel schwimmende Bojen – und in der Methode, wie das Floating auf dem Meer verankert und befestigt wird.

Floatings sind komplexe technische Konstruktionen, bei deren Bau und Betrieb viele verschiedene technische Disziplinen aufeinandertreffen. „Um die Technik des Floatings weiter voranzubringen, müssen Experten aus den verschiedensten Bereichen ihre Köpfe zusammenstecken und ihr Knowhow teilen“, sagt Rispens. Derzeit sind sie noch sehr kostenintensiv – überwiegend muss teurer Stahl für die Konstruktion verwendet werden. „Ideal wären technische Lösungen aus Beton, da dieses Material kostengünstiger ist – so könnten Floatings bei gleichbleibender Effizienz wirtschaftlicher gemacht werden“, erklärt der EEHH-Geschäftsführer und ist sich sicher, dass das jüngst gegründete internationale „Joint Industry Project“ des DNV GL die Technik entscheidend voranbringen kann.

www.eehh.de