



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

PERSPEKTIVE GLOBALISIERUNG: DER 104. VERBANDSTAG DES BBU

07.11.2008 Fachinformation

400 Gäste konnte der BBU zu seinem diesjährigen Verbandstag in Potsdam begrüßen. Auf dem Programm stand mit der "Perspektive Globalisierung: Wohnungswirtschaft als Anker" ein Thema, das angesichts der aktuellen Finanzkrise und ihrer weltweiten Folgen aktueller hätte nicht sein können. Nicht erst, nachdem die Eruptionen der amerikanischen Finanzkrise die Volkswirtschaften weltweit erschüttert haben und auch die deutsche Immobilienwirtschaft die Folgen zu spüren bekam ist klar: Die Globalisierung hat unsere Branche längst erreicht. Der Arbeitsmarkt fordert den Menschen immer mehr Mobilität und Flexibilität ab, die bestimmende Konstante vieler Lebensläufe ist immer mehr vor allem eines: Der fortwährende Wandel. Diese Entwicklung trifft die Wohnungswirtschaft in besonderem Maße: Einerseits müssen ihre von einem langfristigen Planungshorizont geprägten und per Definition "immobilien" Produkte auf einem Markt platziert werden, der sich immer schneller wandelt und in immer speziellere Zielgruppen fragmentiert. Andererseits aber ist es nach wie vor gerade die Wohnung, die den Menschen einen vertrauten Fixpunkt und eine Heimat bietet. Vor diesem Hintergrund wählte der BBU als Motto für seinen 104. Verbandstag die "Perspektive Globalisierung: Wohnungswirtschaft als Anker". Zu ihm hatte der Verband am 3. und 4. November ins Dorint Hotel Potsdam geladen. Die Resonanz war ausgesprochen positiv: Die Rekordzahl von rund 400 Gästen aus Mitgliedsunternehmen, Wirtschaft, Politik und Verwaltung konnten zur öffentlichen Veranstaltung begrüßt werden. Den Reigen der Grußworte eröffnete Brandenburgs Infrastrukturminister Reinhold Dellmann und nahm Bezug auf das Motto der Veranstaltung: Ein Anker, so Dellmann, Sorge dafür, dass ein Schiff nicht abdrifte. In Zeiten der Finanzkrise, von der Banken, aber auch international tätige Immobilienunternehmen betroffen seien, seien die Kommunen, aber eben auch die Wohnungsunternehmen und andere kommunale Unternehmen der öffentlichen Daseinsvorsorge, ein solcher Anker. Insofern mache die Krise einmal mehr den Wert gut aufgestellter kommunaler Unternehmen deutlich. Dellmann bezeichnete die gute Zusammenarbeit der Wohnungswirtschaft Brandenburgs mit der Politik und Verwaltung als ausgesprochene Erfolgsgeschichte, in der beide Seiten stets an einem Strang gezogen hätten. In Bezug auf die Stadtentwicklung wies Dellmann darauf hin, dass auf die Dauer nicht mehr zwischen den Polen Ost und West unterschieden werden dürfe, sondern dass die knapper werdenden Mittel stärker dort eingesetzt werden müssten, wo sie essentiell nötig wären. Mit einer Verknappung der Fördermittel in diesem Bereich, die bislang nicht zuletzt durch die Unterstützung der europäischen Union gesichert sei, sei ab dem Jahr 2014 in jedem Falle zu rechnen. Berlins Stadtentwicklungssenatorin Ingeborg Junge-Reyer betonte, dass das vom Verband gewählte Motto die Gleichzeitigkeit von Chancen und Risiken vor Augen führe. Die Risiken der Globalisierung seien angesichts der momentanen Finanzkrise nicht zu leugnen, so die Senatorin. Gleichzeitig biete die Krise aber auch die Chance, das Primat der Politik wieder herzustellen, nämlich zielgerichtet regulierend dort einzugreifen, wo es offensichtlich notwendig sei. Als globale Komponente des Wohnens führte die Senatorin das Stichwort Klimaschutz an und erinnerte an die am 9. Oktober unter anderem vom BBU unterzeichnete Klimaschutz-Vereinbarung mit ihren ehrgeizigen Zielen. An die Adresse des Verbandsausschuss-Vorsitzender Dirk Lönnecker, der die Politik in seiner Begrüßung aufgefordert hatte, die Wohnungswirtschaft nicht mit Überregulierungen zu knebeln, sagte sie: "Die Politik hält sich so lange mit Regulierungen zurück, wie es die von Ihnen zitierten Best-practice-Beispiele gibt." Wohnungswirtschaft und Politik hätten eine gemeinsame Verantwortung, nicht nur in Bezug auf den Klimaschutz, sondern beispielsweise auch hinsichtlich der Folgen des demografischen Wandels und der sozialen Entwicklung in den Stadtteilen, bei der viele Wohnungsunternehmen bereits heute starke

Partner seien. Auch GdW-Präsident Lutz Freitag nahm in seinem traditionellen Grußwort Bezug auf die aktuellen Ereignisse. Früher, so Freitag, sei er – nicht selten etwas herablassend – oft als Vertreter der "old economy" bezeichnet, ja fast schon diskriminiert worden. Dies komme angesichts der jüngsten Ereignisse nur noch selten vor. Offensichtlich habe die Krise auch eine Rückbesinnung auf Werte wie Langfristigkeit, Nachhaltigkeit und Verlässlichkeit mit sich gebracht. Und so sei es auch nicht verwunderlich, dass es früher oder später negative Folgen hätte, wenn Immobilienunternehmen, wie in Houston, USA geschehen, ihr Facility Management ausgliedern und an eine Firma mit Sitz in Hongkong übertragen. Das Motto des Verbandstages aufgreifend, sagte er an die Adresse der anwesenden Politiker, die Wohnungswirtschaft sei wohl ein Anker. Dieser könne seine Funktion aber nur dann erfüllen, wenn er zum einen genügend Schwergewicht, also Bedeutung, habe, und wenn zum anderen die Kette, an der er liege, nicht zu kurz sei. Und, wie schon Michael Gorbatschow gesagt habe: "Ein Anker ist gut, zwei sind besser." – die Wohnungswirtschaft könne nicht alle Probleme, beispielsweise in punkto Klimaschutz, alleine lösen. Unpassend sei das Bild des Ankers allerdings an einer anderen Stelle: Fallenlassen dürfe die Politik den Anker Wohnungswirtschaft nicht! Hauptredner des diesjährigen Verbandstages war Dr. Heiner Flassbeck, der unter Oskar Lafontaine Staatssekretär im Bundesfinanzministerium gewesen war und seit 2003 als Chefvolkswirt der Entwicklungshilfesektion der Vereinten Nationen (United Nations Conference on Trade and Development, UNCTAD) in Genf tätig ist. Er beleuchtete in seinem Referat das komplexe Feld der nationalen Wirtschaftspolitik in einer globalisierten Welt, das durch die aktuellen Ereignisse auf den Finanzmärkten an tagesaktueller Brisanz gewonnen hat. Dabei führte er seinen Zuhörern vor Augen, dass es bei weitem zu kurz greife, die Schuld für die weltweiten Verwerfungen allein der verfehlten Kreditpolitik der amerikanischen Banken zuzuweisen. "Auch Deutschland war dabei, und deshalb ist es heute auch bei der Krise dabei. Was ist da passiert?" Nach der Asien- und der Lateinamerika-Krise im Jahr 2000 habe sich Deutschland entschlossen, unter seinen Verhältnissen zu leben. Durch eine restriktive Lohnpolitik blieb die Entwicklung der Löhne hinter derjenigen der Produktivität zurück. Nur hierdurch, so das Argument der Befürworter, könne Deutschland in der globalisierten Wirtschaft wettbewerbsfähig bleiben. Als Folge entstand in Deutschland in den letzten vier bis fünf Jahren ein Leistungsbilanz-Überschuss von 400 Milliarden Euro. Da es sich bei den weltweiten Finanzströmen aber um ein geschlossenes System handle, bedeute das Sparen des einen immer, dass ein anderer Schulden machen müsse. Die Überschüsse der Volkswirtschaften von Deutschland, aber auch von China oder der Schweiz, die ebenso handelten, wurden als Kredite ins Ausland, insbesondere in die USA transferiert. Die 30 bis 50 Milliarden Euro, die Deutschland pro Jahr als Kredite ins Ausland gab, seien das schuldenfinanzierte Konjunkturprogramm gewesen, auf dem der deutsche Aufschwung der letzten Jahre beruht habe. Es seien diese Gelder gewesen, die in Deutschland Arbeitsplätze und Einkommen geschaffen hätten. "Die nicht hinterfragte Annahme, dass wir diese Geld problemlos zurückbekommen würden, war ein entscheidender Irrtum," so Flassbeck. Heute sei ein erheblicher Teil davon verloren. Die Finanzkrise habe das Wirtschaftsmodell, in dem einige Länder über, andere unter ihren Verhältnissen leben, in dem die sich die einen heillos verschulden und die anderen auf Kosten beispielsweise ihrer Arbeitnehmer sparen, um vermeintlich wettbewerbsfähig zu bleiben, beendet. "Wir können nicht länger systematisch sparen und von den anderen erwarten, dass sie sich systematisch verschulden. Und wir können nicht von den anderen erwarten, unsere Konjunktur anzukurbeln, während wir selbst darauf verzichten, dies zu tun." Fortan sei jedes Land auf sich gestellt und müsse selbst entscheiden, wie es seine Wirtschaftspolitik im Spannungsfeld der Pole Sparen – Investieren – Schuldenmachen gestalten will. Was heißt dies nun für die nationale Wirtschaftspolitik? Diese Frage beantwortete der Referent mit drei Punkten: Erstens müsse mit niedrigen Zinsen seitens der europäischen Zentralbank dafür gesorgt werden, dass die Banken wieder über das normale Kreditgeschäft in die Lage versetzt werden, auf die für sie natürlichste Art und Weise Geld zu verdienen, nämlich indem sie Geld teurer verleihen, als sie es selbst bekommen haben. Zweitens sei ein schuldenfinanziertes Konjunkturprogramm in Höhe von 25 bis 30 Milliarden Euro nötig. So könnte der Staat beispielsweise, wie von den Grünen gefordert, Schulen sanieren, um das Handwerk zu stützen oder Investitionen in die Infrastruktur vorziehen. Ein angebliches Konjunkturprogramm auflegen zu wollen, ohne dass dadurch das Staatsdefizit steige, wie gerade von der Bundesregierung geplant, sei eine lächerliche Showveranstaltung. Es werde für kurze Zeit die Gemüter beruhigen, aber keinerlei Effekt haben. Drittens schließlich, und dies sei der zentrale Punkt, müsse der so immens wichtige Bereich der Lohnpolitik wieder normalisiert werden. "Das einzige, was eine Volkswirtschaft auf die Dauer erfolgreich macht, ist, dass die Menschen systematisch und immer voll am Produktivitätsfortschritt beteiligt werden," so Flassbeck. Diese bis in die

80iger Jahre hinein beachtete Regel sei mit der Wiedervereinigung einfach beiseite gewischt worden, und das sei der entscheidende wirtschaftspolitische Fehler gewesen. "Wenn wir einen Produktivitätszuwachs haben, dann haben die Unternehmer einen Anspruch auf diesen Zuwachs, aber die Arbeitnehmer haben auch einen Anspruch darauf." Seit 1996 seien alle Versuche des Lohnverzichts zugunsten der Beschäftigung gescheitert – der Beschäftigungszuwachs sei nachweislich nie so groß wie der zugrunde liegende Lohnverzicht der Beschäftigten gewesen. "Deshalb konnte es bei der Binnennachfrage nie so aufwärts gehen, wie es hätte gehen sollen. Und deshalb waren wir systematisch auf die Verschuldung des Auslands angewiesen, damit über diese unser Aufschwung herbeigeführt wurde." so Flassbeck. "Wenn Sie mir Recht geben, dass dieses Geschäftsmodell zu Ende ist, heißt das, dass wir sehr viel gründlicher über die Krise und ihre Folgen für Deutschland nachdenken müssen." Die Bedeutung der Globalisierung auf unsere Region herunterzubrechen war das Ziel des sich anschließenden Podiumsgesprächs zwischen Ulrich Junghanns, stellvertretender Ministerpräsident und Minister für Wirtschaft des Landes Brandenburg, und Harald Wolf, Bürgermeister und Senator für Wirtschaft, Technologie und Frauen des Landes Berlin, das von der Wirtschaftsredakteurin des rbb-Inforadio Ute Holzhey moderiert wurde. Auch dieses Gespräch stand stark unter dem Einfluss der Finanzkrise, und so bat die Moderatorin beide Politiker um eine Einschätzung zu deren Folgen für unsere Region. Bislang sei der Arbeitsmarkt Berlin-Brandenburgs nicht wirklich stark betroffen, waren sich beide einig, und auch die Industrie würde die Folgen noch kaum spüren, da sie momentan noch die Aufträge der Vergangenheit abarbeite. Im kommenden Jahr aber, so Senator Wolf, würden sich die Folgen der globalen Rezession unweigerlich in der Region auswirken. Die Frage, wie hoch in 2009 das regionale Wirtschaftswachstum ausfallen werde, wies Minister Junghanns zurück: Sie sei nur durch Kaffeesatz-Leserei zu beantworten. Brandenburg habe z.B. mit der Verkehrstechnik und der Pharmaindustrie einige Wirtschaftszweige, die die Konjunktur stützen können. Insofern hoffe er, dass das Land das Jahr 2009 mit einer "schwarzen Null" beenden werde. Berlin ginge derzeit, so Senator Wolf, von einem Wirtschaftswachstum von 0 bis 0,3 Prozent aus. Gefragt nach den Folgen der Finanzkrise für die IBB betonte Herr Wolf, dass es hier derzeit keine Engpässe gäbe. Im Gegenteil, das Land prüfe, ob man einer möglichen Kreditklemme für kleine und mittelständische Unternehmen nicht entgegenwirken solle, indem die IBB in größerem Umfang günstige Globaldarlehen an die Geschäftsbanken vergibt, die diese dann zu bestimmten Konditionen an die Unternehmen weitergeben müssten. Insofern sei die IBB nicht Teil des Problems, sondern eher Mittel zumindest zu seiner Linderung. Abschließend bat Frau Holzhey um eine Prognose für das Jahr 2020: Werden beide Länder dann zu den Gewinnern der Globalisierung zählen? Wird es bis dahin eventuell nur noch ein Bundesland Berlin-Brandenburg geben? Senator Wolf äußerte die Überzeugung, dass Berlin bereits heute zu den Gewinnern der Globalisierung zähle. Die Region habe große Potentiale, vor allem im Bereich Forschung und Innovation, die allerdings noch besser am Arbeitsmarkt, in neue Produkte und Verfahren umgesetzt werden müssten. "Ob wir in 2020 ein gemeinsames Land sind, wage ich allerdings so wenig zu prognostizieren wie den Kurs der VW-Aktie am morgigen Tag.", so Wolf. Auch Brandenburg gehöre insgesamt zu den Gewinnern der Globalisierung. Das Land habe in den letzten Jahren eine Reihe von internationalen Ansiedlungen erlebt und werde in Zukunft wirtschaftlich immer stärker florieren, je internationaler die Wirtschaft im Land würde. Trotz des allgemeinen Gegenwindes gehöre er auch zu den Optimisten, die eine Fusion beider Länder immer noch für möglich halten. Das machbare für die Wirtschaft gemeinsam tun ist das Gebot der Stunde, damit wir im Jahr 2020 noch größere Globalisierungsgewinner sind als schon heute. "Lesen Sie mehr zum BBU-Verbandstag 2008: Fotografische Impressionen Verbandstag wählt neues Verbandsausschuss-Mitglied Bericht des Vorstands: Die Reden von Dr. Klaus-Peter Hillebrand und Ludwig Burkardt für Zugangsberechtigte zum Nachlesen