



union internationale d'experts  
internationale experten union  
internat. association of experts

Ausgabe 23

Januar 2010

## COURRIER • KURIER • COURIER • CORRERO

### In dieser Ausgabe

Grußwort	Seite 1
Generalversammlung 2010	Seite 1
Vorstellung neuer Mitglieder	Seite 1
Ihr neuer Internetauftritt bei inter-expert	Seite 2
In eigener Sache	Seite 2
Vorstellung Dr. C.-M. Kinzer	Seite 3
Erlebnisbericht unseres Kollegen Dipl.-Ing. Schilling	Seite 3
Weiterbildungsveranstaltung 2009	Seite 4
Besuch des Frankfurter Flughafens	Seite 5
Immobilienrating – Segen oder Fluch?	Seite 6
Editorial und Impressum	Seite 6

### Grußwort des Präsidenten

Liebe Mitglieder,



Ein Jahr ist zu Ende. Wie bereits in Wien dargestellt, haben leider einige Mitglieder unseren Verband verlassen, aber wir konnten auch neue hinzugewinnen.

Auf unserer letzten Ratssitzung am 30. Oktober 2009 in Frankfurt habe ich eine Übersicht über die finanzielle Lage gegeben, da unser Schatzmeister André

Valentin leider nicht anwesend sein konnte.

Die Situation ist zwar nicht allzu tragisch, da aber alles teurer wird, können wir einen Kostenanstieg nur durch den Gewinn neuer Mitglieder ausgleichen. Heute möchte ich Sie dazu aufrufen, neue Mitglieder zu gewinnen, da wir sie für die Zukunft dringend benötigen.

Durch unsere Akademie ergibt sich für die älteren Kollegen, die nach dem 68. Lebensjahr gern weiter tätig sein wollen, eine besondere Chance. Ihre Anstrengung ist hierbei notwendig und ich bedanke mich hierfür bereits im Voraus.

Auf dem letzten Ratstreffen konnten wir zwei neue Ratsmitglieder benennen. Es handelt sich um Dr. Claus-Michael Kinzer, der neue Herausgeber des „Kurier“ und Herrn Christoph Breit, der von AEXEA kommt. Ich heiße beide recht herzlich willkommen.

Ich freue mich auch Ihnen mitteilen zu können, dass Herr Plötz die Verantwortlichkeit für die Organisation der Generalversammlungen und Kongresse übernommen hat. Ich möchte mich an dieser Stelle bei ihm dafür bedanken.

Am 7. Mai 2010 hoffe ich, Sie alle in Metz begrüßen zu können, denn dort stehen wichtige Entscheidungen an. Denken Sie aber bitte daran, dass am 8. Mai 2010 ein französischer Feiertag ist und alle Geschäfte geschlossen sind. Dennoch kann man aber einiges in der Stadt unternehmen – außer einkaufen.

Ich wünsche Ihnen im Namen des Rates und des gesamten Vorstandes alles Gute für 2010 und hoffe, dass Sie über den Jahreswechsel die täglichen Sorgen vergessen konnten. Den Herren Pelletier, Pettinella, Bichler und Köstler wünsche ich alles Gute.

Ihr Präsident, Jean-Pierre Gielen

### Generalversammlung 2010

Am 07. Mai 2010 findet unsere Generalversammlung in Metz mit Neuwahlen statt. Bestätigt werden sollen die Herren Wilhelm Plötz, Christopher Breit und Dr. Claus-Michael Kinzer.

Die Mandate der Herren Peter Bopp, Jacques Pelletier und Friedrich Köstler laufen aus.

Wie Sie sehen ist 2010 ein wichtiges Wahljahr. Sicher auch deshalb, weil unser bewährter und geschätzter Schatzmeister, Herr André Valentin, seinen Posten jemand anderen übertragen möchte. Wir danken ihm bereits jetzt, dass er seine Arbeit in all den Jahren stets mit großem Engagement erbracht hat.

### Vorstellung unserer neuen Mitglieder

**Frau Dipl.-Ing. Karin Leicht**, geboren am 07.03.1980, aus Leinach, studierte an der Berufsakademie in Mosbach und schloss mit dem Diplom für Bauwirtschaft, Dipl.-Ing. (BA) ab.

Frau Leicht will eines Tages die Firmen OESTEMER GmbH / INTAX GmbH übernehmen und arbeitet seit dem Oktober 2008 bereits in beiden Büros und strebt die Zertifizierung bei inter-expert an.

**Herr Oliver Niehoff**, geboren am 05.11.1966, aus Munster, ist studierter Dipl.-Betriebswirt und Geschäftsführer der RENA Hausverwaltungs GmbH. Herr Niehoff ist Mitglied und geprüfter Zwangsverwalter des Bundesverbandes der Zwangsverwalter IGZ e.V. Er hat in den letzten drei Jahren Gutachten und Inbesitznahmeberichte bearbeitet und ist unter anderem für mehrere Amtsgerichte tätig.

---

## Ihr neuer Internetauftritt bei inter-expert

Ja, Sie haben richtig gelesen, es ist Ihr Internetauftritt. Die neu gestalteten Seiten von inter-expert sollen dazu dienen, dass potenzielle Kunden Sie finden. Im Laufe des Jahres 2009 wurden die Seiten für den deutschen, englischen und französischen Auftritt neu gestaltet. Sie sind darüber per E-mail benachrichtigt worden. Da es einige, wenige Kollegen gibt, deren E-Mail-Adresse nicht bekannt ist, hier noch einmal die neue Adresse [www.inter-expert.biz](http://www.inter-expert.biz)

### Wie werden Sie von potenziellen Kunden gefunden?

Der Sachverständige wird z. B. über [www.google.de](http://www.google.de) gefunden, in dem Schlagworte eingegeben werden. Mit den Schlagworten „Experte“ und „Bauschäden“ weist google auf der ersten Seite auf das Mitgliederverzeichnis von inter-expert hin. Nach Aufruf des Fachgebiets „Bauschäden“ auf der inter-expert Seite werden die Kollegen angeführt, die das Fachgebiet „Bauschäden“ als Fachgebiet angegeben haben.

Wenn Sie also sicherstellen wollen, dass Sie von potenziellen Kunden gefunden werden, überprüfen Sie, ob Ihr Name unter Ihrem Fachgebiet aufgeführt ist. Wenn nicht, haben Sie die Möglichkeit, im Menu Personenverwaltung -> Bearbeiten -> Person auswählen (hier Ihren Namen anklicken) -> Bearbeiten -> Fachgebiete, Ihr Fachgebiet zu ergänzen.

Für Änderungen in Ihrem persönlichen Profil ist ein Passwort erforderlich, dass den deutschen Mitgliedern am 21.04.2009, den anderen Mitgliedern am 10.10.2009 per mail zugesandt wurde.

Passen Sie bitte auch unter -> Personendaten bearbeiten -> Zertifizierungen den Text Ihrer Zertifizierung für die Fremdsprachen an.

### Welche Möglichkeiten haben Sie, um Interessenten über Ihre Leistungen / Person ausführlicher zu informieren?

Ihnen stehen zwei Möglichkeiten zur Verfügung, um Interessenten, die Sie über die inter-expert Seite gefunden haben, ausführlicher über Ihren persönlichen Werdegang, Ihre Arbeitsgebiete, Ihren Kundenkreis, Ihre Veröffentlichungen, Ihren Honorarsatz zu informieren.

Sie haben einmal die Möglichkeit, Ihr Profil als pdf-Datei in drei Sprachen zu hinterlegen: -> Personenverwaltung -> Profil verwalten -> Upload einer Datei -> Durchsuchen (den Pfad aufrufen, in dem das Profil als pdf-Datei gespeichert ist) -> Upload PDF alternativ Deutsch/Englisch/Französisch der Sprache des Profils entsprechend. Der Interessent findet das Profil bei Aufruf Ihres Namens unter „Ausführliche Infos als pdf“.

Sie können als weitere Möglichkeit auf Ihre eigene Homepage hinweisen: -> Personalverwaltung -> Bearbeiten -> Stammdaten -> Kommunikation -> Webseite (Eingabe der Adresse Ihrer Webseite).

### Welche Daten sollten Sie pflegen oder ergänzen?

Pflegen sollten Sie: Ihre Stammdaten und Ihre Fachgebiete.  
Ergänzen sollten Sie:

- Die Übersetzung Ihrer Zertifizierung in den beiden Fremdsprachen
- Den Hinweis auf die inter-expert Seite [www.inter-expert.biz](http://www.inter-expert.biz) auf Ihrer eigenen Homepage, sofern vorhanden. Vergleiche dazu auch den Verweis auf -> Seite verlinken.
- Ihr Profil als pdf-Datei in den Sprachen, die Sie beherrschen.

### Welche Möglichkeiten haben Sie, um Kollegen bei Fachfragen zu kontaktieren?

Wenn Sie den Rat / die Unterstützung von Kollegen benötigen oder eine Anfrage bekommen haben, die nicht in Ihr Fachgebiet fällt, können Sie sehr einfach über -> Gruppen-E-mails -> Erstellen an -> alle oder an ausgewählte Mitglieder eine Email - ggf. mit einer pdf-Datei im Anhang - senden.

### An wen können Sie sich wenden, wenn Sie Fragen haben?

Wenn Sie Fragen oder Probleme haben, können Sie mir, Peter Manner, eine Email senden unter [Peter.Manner@t-online.de](mailto:Peter.Manner@t-online.de) - bitte in Deutsch oder Englisch – oder mich anrufen. Meine Telefon- und Faxnummern finden Sie unter -> Impressum -> Webmaster.

Dipl.-Ing. Peter Manner

---

## In eigener Sache

Als ich den Kurier übernahm, überlegte ich mir: wie kann der Kurier, der unser Verbandsblatt ist, helfen, dass sich die Mitglieder untereinander näher kennen lernen und aus den Nachbarländern etwas mehr erfahren.

Hierzu habe ich nun die Idee entwickelt, dass sich eventuell jeweils ein „Länderkorrespondent“ bereit findet, etwas Aktuelles zur Zeitung beizutragen. So können Länderinformationen weiter verbreitet werden und dazu beitragen, dass eine Querschnittsinformation über die Mitglieder erfolgt.

Ich möchte hier eine Meldung aus Deutschland anbringen: Die Immobilienvermittlungsverordnung „ImmoWert“, die die Grundlage der deutschen Wertermittlung darstellt, sollte aktualisiert werden und sich redaktionell an die internationalen Gepflogenheiten anpassen. Eine der wichtigsten Änderung war, dass Bauschäden nicht innerhalb der einzelnen Berechnungen berücksichtigt werden, sondern Bauschäden und Reparaturen am Ende der Berechnung, nämlich nachdem die Bewertung für fiktiv mangelfreie Immobilie ermittelt war, abgesetzt wurden.

Dieses Vorhaben ist am Widerstand der Bundesländer gescheitert, da hierin auch Detailfragen bezüglich der Bodenrichtwerte abgehandelt werden. Da aber diese Bodenwerte für die Festsetzung von Steuern wichtig sind und diese Steuern wiederum von den Ländern erhoben werden, ist die gesamte Wertermittlungsverordnung zunächst durch die fehlende Zustimmung der Bundesländer zum Stehen gekommen. Wir warten erst einmal ab.

Über ähnliche Nachrichten mit Hintergrundinformationen aus Spanien, Italien oder Frankreich würde ich mich ebenfalls freuen. Hierfür benötige ich aber Co-Referenten.

Außerdem möchte ich anregen, dass die Mitglieder sich näher kennen lernen, dass sie ihr Büro oder sich persönlich vorstellen, etwas über Ihre Arbeit berichten. So dass man bei Durchsicht des Adressverzeichnisses eine Vorstellung hat, wer der Kollege ist und was er macht. Ich werde die Runde als erster eröffnen:

## Vorstellung Herr Dr. C.-M. Kinzer



Mein Name ist Dr. Claus-Michael Kinzer. Ich arbeite mit vier weiteren Sachverständigen zusammen. Wir haben eine Gesellschaft, nämlich die Gesellschaft der Immobilien- und Bauexperten mbH GIB gegründet. Wir stammen aus Goslar und arbeiten im Raum Hannover-Braunschweig-Göttingen und haben jeweils eine Niederlassung im Rhein-Main-Gebiet in Frankfurt und in Halle Großraum Leipzig. Unsere Spezialgebiete sind Gutachten

in Mieten- und Pachtangelegenheiten, Immobilienbewertungen, Bauschadensgutachten.

Die einzelnen Sachverständigen sind für die jeweiligen Niederlassungen zuständig. Bei Bedarf ziehen wir auch alle Kräfte zusammen. Ich selbst arbeite überwiegend für mehrere Oberlandesgerichte, Landgerichte und zugehörige Amtsgerichte.

Wir sind öffentlich bestellte und vereidigte sowie zertifizierte Sachverständige und führen auch Immobilienrating durch.

Von meinem Grundberuf her bin ich Architekt und beratender Ingenieur, habe im Bereich Wirtschaftsingenieurwesen promoviert.

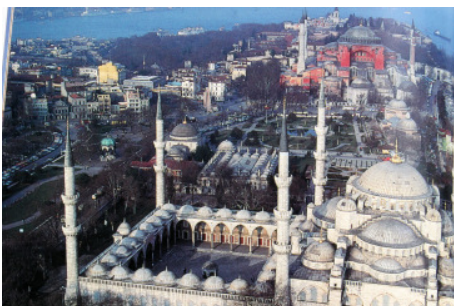
Ich selbst bin nun 55 Jahre alt, verheiratet und habe zwei Töchter.

Ich freue mich auf die Übernahme des Kuriers und auch darüber, dass nunmehr die Internetaufgabe abgeschlossen ist. Herr Dipl.-Ing. Manner hat noch einmal das Wichtigste hierüber zusammengefasst. Scheuen Sie sich nicht ihm eine Mail zu senden, wenn Sie Fragen haben.

## Erlebnisbericht unseres Kollegen Dipl.-Ing. Gerhard Schilling: „Nahtstelle zwischen Orient und Okzident im Wandel von fast 40 Jahren“

Anfänglich war es nur ein unscheinbarer Kalksandstein auf einer kleinen regionalen Messe. Es sollte damit Wasserabweisung demonstriert werden. Dann aber kam ein Türke, der in Stuttgart studierte und sagte, er glaube das nicht, weil das Wasser nur auf dem Stein stünde. Besser wäre ein Trichter, in dem der Stein liege und Wasser darauf stehen könnte, gleichzeitig könnte man von unten Luft durchblasen. Dann könnte man auch sehen, dass die Luft durchgehen kann ohne dass das Wasser durch den Stein nach unten fließt. Phantastische Idee, die wir ganz schnell umsetzen, nachdem wir uns noch lange unterhalten hatten. Das war 1974.

Vier Monate später übergab mir dieser Türke ein Flugticket nach Istanbul. Es ging um eine Gewölbekellerabdichtung von innen bei Camill Koc. Wenn der Name in der Türkei fällt, dann weiß jeder, wer das ist und was dies bedeutet. Es ist *der* Industrielle schlechthin.



Istanbul und ihre beiden berühmten Moscheen

Aus diesem Arbeitseinsatz heraus entstanden schnell weitere Kontakte, insbesondere zum Chef des dortigen Autoclubs, wiederum ein Geschäftsfreund von Koc. Er hatte besonders die zum Teil zerfallenen alten Istanbuler Holzhäuser zur Sanierung vorgesehen. Dies war – auch für mich als Architekt – ein guter Einstieg. Zumal ich als ehemaliger Motorsportler auch die erste Rallye in der Türkei mit ins Leben rief. Diese gibt es noch heute, jetzt als WM-Lauf.

Damals begegneten wir auch dem Verantwortlichen in der Wasser- und Abwasserbehörde in Istanbul. Er war begeistert von der Abdichtung mit Kieselsäureprodukten. Ich wurde zu einem Erkundungsflug mit dem betriebseigenen Hubschrauber eingeladen. Die Wasserversorgung einer 15 Millionen Stadt ist nicht unkompliziert, zumal die Stauseen sich sehr weit im Umkreis der Stadt ausdehnen. Die meisten wurden im Laufe der vierziger und fünfziger Jahre von den Franzosen errichtet und waren durch Rost und „Schlumperei“ (bis zu 50 % Verlust) nicht mehr zeitgemäß. Bei uns im Raum Stuttgart hatte ich gute Kontakte zur VEDEWA und auch zu den Ingenieurbüros Fichtner. Beide habe ich für erste Vorortanalysen gewinnen können.

Zu dieser Zeit gab es in Deutschland einen Verein, der Gelder von rückkehrwilligen Türken sammelte. Das sollte zum Aufbau von Arbeitsstätten dienen, in denen die "Deutschländer" dann als Rückwanderer Arbeit finden konnten. Wir haben ein Projekt am östlichen Schwarzen Meer errichtet, wo es viele Erdnuss- und Pistazienplantagen gibt. Vorher wurden die Überreste der Plantagen auf Halde geschüttet. Wir haben das Projekt so erweitert, dass wir die Hülsen verkocht haben, um leichtes Schmieröl einerseits und wertvolle Hilfsmittel andererseits für die Kosmetikindustrie zu gewinnen.

In addition we obtained gas which we used for initial firing and the quantities left were enough to heat some buildings and offices.

Besides we



Teepflückerin am Schwarzen Meer

gained a kind of charcoal which was used in the

country's numerous barbecues. In those days Turkey imported charcoal for approx. 50 million \$. A pilot project in cooperation with the Islamic World Bank, whose director I met in those days. Funds of the KfW Bank were also made available. A pity that we did not take out a patent on this technology.

Zur Einweihung kam der damalige Außenminister Mesut Yılmaz. Bis heute sind wir, trotz unterschiedlicher Meinungen, immer noch eng befreundet. Er lud mich zu einer Regierungsreise nach Ostanatolien ein. Es ging um das URFA-Staudammprojekt des Tigris. Ich kritisierte dieses Vorhaben, da es den südlichen Nachbarstaaten buchstäblich das Wasser abgraben würde. Daraufhin wurde ich für eine Rüge zum deutschen Generalkonsul nach Ankara einbestellt. Bis heute ist dieses Projekt weitgehend auf Eis gelegt, da es keine Industriebereiche gibt, die sich dann dort ansiedeln würden.

Später habe ich als maßgeblicher Koordinator zwei (eine baden-württembergische und eine bayerische) Delegationen der Regierungen zu technischen und wissenschaftlichen Gesprächen in die Türkei begleitet.

Danach lieferten wir 250.000 Feuerlöscher für Schulen und Büros, sieben komplette Feuerwehrrationen, fünf Großküchenanlagen für Verwaltungen und Banken, zwei komplette Brauereianlagen aus dem schwäbischen sowie 15 große Getreidemäher.

Nachdem wir die ersten Erfolge unserer Tätigkeiten in der Türkei verbuchen konnten, kam die Regierung auf uns zu, das Projekt Kläranlage Ankara mit zu begleiten. Immerhin ein Ausschreibungsobjekt von 200 Mio. \$.

Für die Planbereiche in der Türkei hatten wir eine Art Urheberrecht einsehbar so dass keinesfalls eine Kopie 1:1 erstellt werden konnte



Ein großer, wenn nicht gar der größte Bauunternehmer im Land, bot uns gemeinsame Büros und Mitarbeit an. Wir verfassten einen Tender mit 120 Seiten. Die Beteiligten mussten Kapitaldeckung und Bauleistungen nachweisen. Die Ausschreibung erfolgte im ganzen Nahen Osten.

Zuvor brachten wir etwa 300 Bohrproben in der Umgebung von Ankara nieder. Ein Stuttgarter Institut wurde von uns mit der Auswertung betraut. Solche Dinge muss man extern vergeben, denn in der Türkei kennt jeder der Oberen jeden und jeder einzelne fühlt sich als oberster Direktor und Chef und kann meistens die Zahlen und Wertangaben nicht bewerten oder erlauben und unterliegt auch oftmals Versprechungen oder finanzieller Zuwendungen Beteiligter. So ergaben die Messungen, dass hohe Werte an diversen Kohlenwasserstoffen aus Reinigungen, Autowerkstätten u. ä. vorhanden waren.



Oberlauf des Tigris

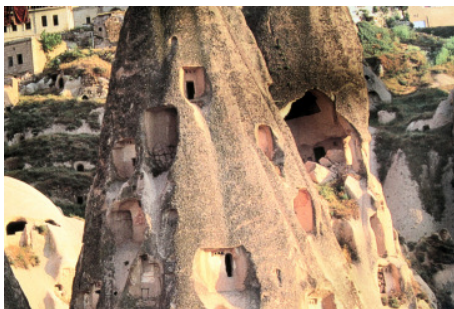
Ankara liegt 1200 m hoch in einem sogenannten Quellhorizont, so dass sich zunächst alles dort sammelt und dann erst nach Norden in Richtung Schwarzmeer abfließt. Die Vorarbeiten umfassten

also zunächst die Sanierung der Gewerbebereiche hinsichtlich ihrer Abwässer und Altlasten. Ankara mit ca. 15 Mio. Einwohnern, umfasst eine Größe von 50 x 30 km, die Kläranlage umfasst etwa 12.000 ha Fläche. Da kann man nicht so ohne weiteres geschwind nach Hause fahren, es müssen die Infrastrukturen auf dem fast flachen Land erst einmal geschaffen werden. Das Wichtigste ist eben die Religion, also eine kleine Moschee, dann kommt das Essen. Eben Läden, kleine Restaurants, kleine Dienstleister, KFZ- Bereiche, ein eigenes Postamt sowie eine kleine kommunale Verwaltungsstelle, ein Ärztehaus mit kleinem OP. Wenn man so will, eine kleine Stadt.

Die Dauer der Arbeiten wurden mit vier Jahren veranschlagt, bei einer Kapazität von durchschnittlich 1.000 Arbeitern. Hervorgerufen durch Unfälle, riefen wir rasch eine Art Berufsgenossenschaft ins Leben, die auf die Sicherheit des Baubetriebs achtete. Wir zahlten Prämien für Versicherungen und nach europäischem Vorbild Beiträge für eine Art Renten- bzw. Altersversicherung.

Auch in Istanbul wurde die Wasserqualität im Goldenen Horn immer schlechter. Ich lud die Fa. Voith zu Gesprächen nach Istanbul, um vor Ort die notwendigen Maßnahmen zu erörtern. Mit einer in der Türkei bekannten Pumpenfirma in Kayseri wurde eine Kooperation beschlossen, der sich dann auch die Brown-Boveri anschloss. Man installierte in fünf Pumpenhäusern je eine Francis-Turbine mit je einer Leistung zwischen 150 und 350 MW. Innerhalb eines Jahres konnten alle Badeplätze im Horn wieder freigegeben werden.

Zwischenzeitlich hatte nun auch die muslimische Weltbank bei uns größtes Interesse an einem Neubau einer Kläranlage in Teheran bekundet. Die



Sandhöhlenwohnungen in Anatolien

Vorgespräche waren

natürlich weitaus schwieriger, zumal wir mit derselben finanziellen Einstellung wie in der Türkei heringangen.

eingebaut, so dass keinesfalls eine Kopie 1:1 erstellt werden konnte. Die damals bereitgestellten Gelder sind noch heute eingefroren.

In der Türkei wurde der Markt mit den alten Holzhäusern ein regelrechter Run. Die Sanierung nahm viel Zeit in Anspruch, so dass wir ein weiteres Büro für Sanierung und Denkmalpflege eröffneten, eben in einem solchen restaurierten Holzhaus. Denkmalpflege war ein Fremdwort, aber auch hier war, bis nach Anatolien, wiederum Camill Koc eine Billardkugel. So lernte ich die Staatssekretärin für Bauwesen und Dozentin an der Uni in Ankara kennen. Sie wurde kurz danach zur Ministerin ernannt.

Mit ihr flog ich einige Male nach Antalya wo ich die Abwassertechnik der aufstrebenden Hotelbranche heftig und öffentlich kritisierte. Zu dieser Zeit bewarb sich der Steigenberger-Konzern um ein Projekt in Antalya. Um Rat gefragt stimmte ich nur einer Lösung mit einer biologischen Kläranlage zu, die letztendlich auch verwirklicht wurde. Selbst die beiden großen schon auf den Felsen oberhalb des Mittelmeers stehenden Hotelkomplexe wurden durch meine Intervention und Einflussnahme umgerüstet.

Auf Anforderung von Koc fuhren wir auf die Krim und besuchten ein heruntergekommenes Kinderkrankenhaus bei Sewastopol. Noch auf dem Schiff unterschrieben die Mitreisenden einen Gesamtscheck von umgerechnet DM 200.000. Wir leiteten die Sanierung ein, nahezu zum Nulltarif. Am Ende spendete das Züricher Kantonsspital eine ganze Reihe von Geräten und Hilfsmitteln. Damals wussten wir noch nicht, dass auf dieses Krankenhaus auch einmal Tschernobyl zukommen würde.

In einer Partnerschaft mit zwei Unternehmen in Singapur wurden dort unter anderem eine riesige Müllverbrennungsanlage, zwei Kraftwerke, sowie zwei meterspurige Eisenbahnstrecken mit etwa 60 km gebaut, die wir mit 33 % Beteiligung bis 2020 in Betrieb halten.

Es war auch ein Balanceakt, über 700 Mal in die Türkei mit ca. 3 Mio. Flugkilometer, andere Mentalität und Sprache, völlig anderes Land, ein gewöhnungsbedürftiges Finanzgebaren, eben eine andere Welt, hauchdünn zwischen Orient und Okzident, zwischen moderner Neuzeit und alter osmanischer Tradition. Daneben gab es noch meine Verpflichtungen mit meinen hiesigen Büros, Aktivitäten und Angestellten, in Spitzenzeiten ca. 30 Mitarbeitern.

Was sich an seriösen Geschäftstätigkeiten anbot, nahmen wir durchaus wahr. Was wir nicht aus- und durchführten waren Anlagen und Einrichtungen für die Nato und das Militär. Diese Tatsache war in der Türkei durchaus bestens bekannt.

Summa summarum muss ich sagen: Es war eine sehr schöne und spannende Zeit. Man muss bereits vor Einstieg in den türkischen Flieger unbedingt türkisch denken, niemals europäisch oder gar deutsch. Man muss sich mit allem integrieren und auch mit Dingen umgehen, die man nicht so ohne weiteres ändern kann, wenn es auch oftmals schwer fällt. Und vor allem Ruhe bewahren in jeglichen Situationen. Langen Atem behalten und Dinge dann aber auch durchziehen. Am anderen Morgen sieht in diesem Land ohnehin schon wieder alles ganz, ganz anders aus.

Dipl.-Ing. Gerhard Schilling

## Weiterbildungsveranstaltung 2009 der Region 01 in Leipzig am 11.06.2009

Im Beisein von Gästen aus der Region 02, der Region 07 und der Region 10 sowie des Präsidenten des Vorstandes und Generalsekretär Herrn Jean-Pierre Gielen und Gattin aus Belgien, wurde dieser Tag zu einem Erlebnis besonders auf dem Gebiet des Bauwesens.

Nach einer freundlichen Begrüßung am Hauptbahnhof erfolgte ein Stadtrundgang unter sehr fachkundiger Führung der Ehefrau eines ehemaligen aktiven Kollegen des Bauwesens im Leipziger Raum.



In Anbetracht des Zeitfonds war der Rundgang im inneren Zentrum nur verkürzt möglich und endete am Auerbachskeller (historische Gaststätte-Goethes Faust). Dort wurde beraten und man hat sich für den Besuch des City-Tunnels gestärkt, der sich z. Z. einschließlich seiner vier Stationen im Bau befindet. Deshalb war nur ein interner Besuch möglich.

Zur Einführung zum Bauvorhaben wurden durch den Bauherrenvertreter der Deutschen Bahn-Netz AG, Sitz Leipzig, Herrn Dipl.-Ing. Menschner, einige Erläuterungen zum Objekt gegeben. Anschließend erfolgte mit Schutzbekleidung die Besichtigung des Bauwerkes zu dem derzeitigen Stand.



Geleitet vom Bauherrenvertreter, Herrn Dipl.-Ing. Menschner, wurde eine sehr fachbezogene, qualifizierte Führung vorgenommen.

Das Bauwerk soll 2012 in Betrieb gehen und besonders den Querverbindungen West-Ost und Nord-Süd Hilfestellung geben, so dass die Fahrzeiten im Bereich der Gleise in der Stadt Leipzig um durchschnittlich 20 % verkürzt werden.

Vom Einstieg bis zum Ausstieg aus der Station „Markt“ in ca. 22,0 m Tiefe unter Oberkante Marktfläche, war es eine sehr interessante Führung geworden, die den Teilnehmern und Gästen sehr vielseitige Aufschlüsse zum Fachwissen gebracht haben.

Nach Rückgabe der Schutzkleidung wurde eine Auswertung durchgeführt. Herrn Dipl.-Ing. Menschner wurde u. a. eine Urkunde mit der Ehrenplakette von inter-expert durch Herrn Jean-Pierre Gielen überreicht.



Modell vom Tunnelbohrer



Im Info-Pavillon: (v. li. n. re.) Herren Gielen, Baranke, Oestemer

Anschließend wurde mit einigen Kollegen noch eine kurze Führung über den Nikolaikirchhof zum Augustusplatz mit Kurzbesuch in der Oper und im Gewandhaus durchgeführt. Danach erfolgte eine zusammenfassende Auswertung mit unserem Generalsekretär Herrn Jean-Pierre Gielen.

Zusammenfassend wird eingeschätzt, dass dieser Tag allen Teilnehmern in guter und in langzeitiger Erinnerung bleiben wird.

Ihr ehemaliger Nationaldelegierter Deutschlands  
Dipl.-Ing. Harald Theilig



Station „Wilhelm-Leuschner-Platz“

## Besuch des Frankfurter Flughafen – dem kompaktesten Flughafen der Welt!

Auf einer Fläche von 1.940 ha ist der gesamte Flughafen untergebracht. Hier arbeiten 70.000 Mitarbeiter.

Die spannende Tour führte von der Besichtigung der Schneeräumgeräte, die über eine Breite bis zu 7 Metern verfügen und wobei 16 Fahrzeuge zum Räumen einer Flugpiste erforderlich sind, über die Containerabstellflächen zum Feuerwehrzentrum. Hier auf dem Rollfeld stand ein Flugzeugdummy für Übungszwecke z. B. von Notlandungen zur Verfügung. Es sah wie ein echtes Flugzeug aus, nur verfügte es weder über Düsen noch über Fenster.

Besonders eindrucksvoll wurde das Thema Enteisung abgehandelt. Enteisung? – Klar, das Flugzeug soll eisfrei sein! Aber, wir haben noch nie über die Konsequenzen nachgedacht, sollte es mal nicht so sein! Wenn bei einem Flugzeug 30 % der Tragflächen vereist sind, reicht dies aus, dass es glatt vom Himmel fällt. Die Gleiteigenschaften sind dann einfach nicht mehr gewährleistet. Bei ungünstiger Wetterlage muss also das



Lufthansa Technik

Flugzeug in nur 10 Minuten in einer Höhe angekommen sein, in der trockene Luft vorherrscht, damit die Tragflächen nicht mehr vereisen. Das bedeutet, die Enteisung muss bis kurz vor dem Start funktionieren und entsprechend eingesetzt sein.

Großen Eindruck hinterließen bei uns auch die Flugbewegungen. Es sind 120 Flüge pro Stunde; also alle 30 Sekunden erfolgen ein Start und eine Landung!

Bewunderung zollten wir auch dem Bericht, über die Reparatur bzw. Ersatz einer Startbahn. Die Arbeiten verlaufen so, dass sie in der Zeit von 23:00 Uhr bis 05:00 Uhr, während des Nachtflugverbotes, vollzogen werden. Das heißt: zwei Minuten vor Beginn der Arbeitszeit, nämlich um 22:58 Uhr, sitzt der Baggerfahrer schon auf

dem Tieflader in seiner Kabine und wird Punkt 23:00 Uhr zum „Tatort“ gebracht. Insgesamt müssen dann in dieser Schicht bis zu 1.000 Tonnen Material verarbeitet werden. Eine gewaltige Leistung.

Nach Beendigung dieser Schicht ist dann 15 m Startpiste erneuert und sofort wieder betriebsbereit. Und wann soll der Beton trocknen? Die Frage lässt sich nur dadurch beantworten, dass kein Beton verwendet wird! Es handelt sich um ein spezielles Asphaltgemisch, speziell für derartige Beläge im Labor „gezüchtet“. Er bietet den Vorteil, sofort wieder belastbar zu sein.

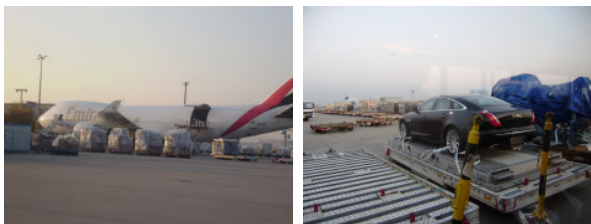
Uns wurden neun Terminals und andere Positionen der neuen A380 gezeigt, die schon im Hinblick auf den Einsatz umgebaut wurden. Dabei ist man nicht von dem heutigen Airbus 380 ausgegangen, die Positionen wurden so ausgearbeitet, dass man schon eine künftige, verlängerte Version dort festmachen kann.



Wir staunten nicht schlecht über die 8 Container mit gesammeltem Reifenabrieb, die von der Piste gesammelt wurden. Der wieder verwertet wird, doch sicherlich nicht für Flugzeugreifen!

Als wir im Abendlicht über den Flugplatz fahren, die Boeing 747 über uns sahen, die es schon über 30 Jahre gibt und von Frankfurt am Main in alle Herrenländer startet, da bekamen wir schon etwas Fernweh. Die Flüge nach Singapur, Johannesburg, Südamerika starteten und wir blieben in Frankfurt.

Den Abend verbrachten nahe des internationalen Flughafens, am „Kleinflugplatz“ in Egelsbach, auf dem auch größere Privatmaschinen landen können: In der Flughafengaststätte des legendären Starkochs Schuhbeck.



Frachtverkehr

## Immobilienrating – Segen oder Fluch?

Vor einigen Jahren ist das Immobilienrating entstanden, damit Immobilien untereinander also auch über Grenzen hinweg miteinander verglichen werden können. Dies ist z. B. bei Portfoliobetrachtungen von großer Bedeutung. Nur durch das Immobilienrating kann die Ferienhausanlage am belgischen Nordseestrand mit den Mehrfamilienhäusern in München und Metz verglichen werden.

Hierbei wird nicht allein der Verkehrswert betrachtet, die Beurteilung erfolgt innerhalb einer Bewertungsskala unter folgenden Kriterien:

1. Markt national und regional
2. Standort
3. Objekt
4. Qualität des Objekt-Cash-flows

So können länderübergreifend und unabhängig von der Art der Immobilie Risiken erkannt und differenziert werden.

Es gibt mehrere Ratingsysteme, doch alle handeln nach den gleichen Grundsätzen. Die Bewertungsabteilung der HVB Bank hat diese Systeme initiiert, entwickelt und in der Praxis getestet, ehe sie als allgemein verbindlich eingeführt wurden.

Gerade um Risiken zu erkennen sind diese Systeme initiiert worden. Aber die Ironie der Geschichte ist, dass gerade dieses Bankhaus, das an der Entwicklung des Ratingsystems maßgeblich beteiligt war, der Mutterkonzern, der im Zuge der Finanzkrise bankrott gegangenen HRE (Hypo Real Estate) Bank ist – wahrscheinlich, weil die Sachverständigen nicht das letzte Wort hatten!

Dr. Claus-Michael Kinzer

### Termine

06.05.2010 4. Ratssitzung  
07.05.2010 Generalversammlung

in Metz

## Impressum

### Herausgeber

inter~expert  
4, rue Marconi  
57075 METZ, Frankreich  
Tel. +33.3.87.20.41 64  
Fax: +32.43 82 30 97  
Internet: www.inter-expert.biz

### Redaktion und Verlag:

Dr. Claus-Michael Kinzer  
Nonnenweg 4  
38640 Goslar, Deutschland  
Tel. + 49 (0) 53 21/34 00 40  
Fax: + 49 (0) 53 21/34 00 55  
e-Mail: kinzer@kinzer-bauexpert.de

Erscheinungsweise: periodisch  
Sprachen: deutsch, englisch und französisch

Bezugspreis: für Mitglieder kostenlos

Alle Angaben nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr für Vollständigkeit und Richtigkeit.

**COURRIER • KURIER • COURIER • CORRERO**