

Rückblick auf 30 Jahre bewegte Geschichte

Das Jahr 1993

Die Geschichte des heutigen Vereins Alumni Immo Freiburg (aif) beginnt im Jahr 1993. Mit großer Freude feierten die Deutschen am 3. Oktober 1990 den deutschen Einigungsvertrag. „Jetzt wächst zusammen, was zusammengehört“ kommentierte der ehemalige Bundeskanzler Willy Brandt die Wiedervereinigung und Bundeskanzler Kohl versprach „blühende Landschaften“ in den neuen Bundesländern. Der Euphorie wich jedoch schnell Ernüchterung. Die unterschiedlichen politischen, wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Systeme ließen sich nicht über Nacht zusammenführen, die erhoffte Konvergenz ostdeutscher Lebensstandards an die der alten Bundesländer verlief schleppend. Es folgte eine tiefgehende wirtschaftliche und soziale Anpassungskrise. Mit der dem Umtausch von Ost- in DM im Verhältnis 1:1 trotz unterschiedlicher Kaufkraftparitäten mussten sich die DDR-Betriebe, meist mit geringer Arbeitsproduktivität und überalterten Produktionsanlagen, ohne Übergangsfrist plötzlich der globalen Konkurrenz stellen und die Menschen in den neuen Bundesländern sahen sich deutlich höheren Preisen und Mieten gegenüber.



Die Wohnungspolitik der DDR hinterließ einen hohen Sanierungsstau. Mit staatlichen Unterstützungen für Investitionen im sogenannten Beitrittsgebiet sollten gleichwertige Lebensverhältnisse hergestellt werden. Die durch das Fördergebietsgesetz ge-



Quelle: unsplash, Markus Lenk

währten massiven Vergünstigungen bei der steuerlichen Abschreibung und die hohen Zulagen des Investitionszulagengesetzes führten zu einem regelrechten Bauboom. Dadurch entwickelte sich jedoch auch ein Eldorado für unseriöse Kapital- und Immobilienvermittler, die unbedarfte Käufer im Rahmen von Beteiligungen an

Rückblick auf 30 Jahre bewegte Geschichte

Immobilienfonds mit unrealistischen Mietkalkulationen, Versprechungen auf hohe Steuerersparnis und überproportionale Wertentwicklungen köderten. Die Finanzierung der Immobilien übernahmen große deutsche Banken, selbst dann, wenn die Anleger über kein Eigenkapital verfügten. In der Folge kam es zu zahlreichen Zwangsversteigerungen und das Thema Schrottimmobilen fand Eingang in die Rechtsprechung von Bundesgerichtshof und Europäischem Gerichtshof.



Das Jahr 1994

Der Übergang von der Plan- zur Marktwirtschaft, organisiert von der 1990 gegründeten Treuhandanstalt, führte in den neuen Bundesländern zu einem Kollaps vieler Betriebe und in Folge von Privatisierungen, Ausgründungen und betriebsbedingten Kündigungen zu einem starken Anstieg der Arbeitslosigkeit. In der Folge wanderten viele junge, gut qualifizierte Menschen nach Westdeutschland ab. Hinzu kam der schwierig zu bewältigende Strukturwandel in der Montanindustrie mit der Stilllegung von Bergwerken und Massenentlassungen. Im Jahr 1994 erreichte die Arbeitslosigkeit mit einer Arbeitslosenquote von 9,6 Prozent einen neuen Höhepunkt. Um dennoch den Aufbau Ost zu unterstützen, führte die Regierung eine neue Steuer, den Solidaritätszuschlag, ein.



Der nach der Wende beginnende Bauboom ist eng mit dem Namen des Bauunternehmers Jürgen Schneider verbunden. Sein Aufstieg begann bereits in den 1980er-Jahren, indem er vor allem in Frankfurt am Main, München und Berlin Gebäude in bester Lage

erwarb, sie aufwändig sanierte und mit satten Gewinnen verkaufte. Nach der Wende engagierte er sich aber auch in Ostdeutschland, schwerpunktmäßig in Leipzig. Das von ihm erschaffene Immobilienimperium geriet jedoch aufgrund von Betrügereien mit

Rückblick auf 30 Jahre bewegte Geschichte

Scheinrechnungen, überzeichneten Mieten und gefälschten Quadratmeterzahlen mehr und mehr zur Luftnummer. Am Ende hinterließ Schneider mehr als fünf Milliarden DM Schulden. Hilmar Kopper, Vorstandsvorsitzender des größten Einzelgläubigers Deutsche Bank, prägte in einer Pressekonferenz das Unwort des Jahres 1994, in dem er die mehr als 50 Millionen DM an offenen Rechnungen für die bankeigenen Objekte als „Peanuts“ bezeichnet.



Das Jahr 1995

Ab 1995 galten die Wohnimmobilienmärkte als ausgeglichen. In den folgenden Jahren kam es zum Verkauf großer öffentlicher Wohnungsbestände durch Bund, Länder und Kommunen, häufig mit der Intention die Haushalte zu konsolidieren.



So entledigte sich die Stadt Dresden 2006 durch den Verkauf ihrer kommunalen Wohnungsbaugesellschaft Dresden (Woba) an den Wohnungskonzern Gagfah, damals schon mehrheitlich im Eigentum der US-Investmentgesellschaft Fortress, ihrer Schulden. Die Privatisierungen an große internationale Finanzinvestoren, insbesondere Private-Equity-Investoren, löste in der Öffentlichkeit eine emotional geführte Diskussion über diese „Heuschrecken“ aus.

Auch die ersten Castor-Transporte ins niedersächsische Atommülllager Gorleben führten zu großen Protesten und ließen sich nur mit hohem Polizeiaufgebot durchführen. Im Jahr 1995 begann auch die Erfolgsgeschichte der New Economy mit der Entwicklung und Etablierung von Internet, Mobiltelefon, Handheld-Computern und den ersten Shops für Onlinehandel – der technische Fortschritt erlebt einen Quantensprung.

Rückblick auf 30 Jahre bewegte Geschichte

Das Jahr 1996

In Deutschland pushte insbesondere der Börsengang der Deutschen Telekom im November das Interesse der Anleger. Das Unternehmen gab 713 Millionen Aktien aus



Quelle: Deutsche Börse AG

und wurde zur neuen Volksaktie. Die Popularität des Investmentobjektes Aktie führte zu einem regelrechten Hype, der allerdings im Jahr 2000 mit dem Platzen der Dotcom-Blase ein jähes Ende fand, als sich zeigte, dass der Börsenwert vieler IT-Unternehmen überbewertet und

nicht durch materielle Gegenwerte gedeckt war. Die Zentralbank der Vereinigten Staaten FED reagierte auf den Absturz mit einer Niedrigzinspolitik, um die US-Konjunktur zu stimulieren – ein Faktor, der die spätere Immobilienkrise begünstigte.

Das Jahr 1997

In Berlin begannen die Bauarbeiten am Bundeskanzleramt. Nach der Entscheidung, dass Berlin Hauptstadt wird, stand der Spreebogen zur völligen Neubebauung zur Verfügung. Im städtebaulichen Wettbewerb entschied sich die Jury 1993 für den Entwurf der Berliner Architekten Axel Schultes und Charlotte Frank. Die Pläne sahen die städtebauliche Figur „Band des Bundes“ als Symbol der deutschen Wiedervereinigung vor, die Regierungsbauten über die Spree und damit über die ehemalige Grenze inmitten der einst geteilten Stadt hinweg miteinander verbinden sollte. Nach dem Baubeginn 1997 dauerte es nur vier Jahre, bis das Amt eingeweiht wurde. Nicht weit entfernt am Platz der Republik fand im August beim nach den Plänen des britischen Architekten Norman Foster umgebauten Reichstagsgebäude das Richtfest statt. Im April 1999 fand die Schlüsselübergabe an den Bundestag statt. Besonders stadtbildprägend ist die nach einer Idee von Gottfried Böhm gestaltete begehbare Glaskuppel über dem Plenarsaal. Ein weiteres architektonisches Highlight erhielt die Stadt im August am Boulevard Unter



Rückblick auf 30 Jahre bewegte Geschichte

den Linden unweit des Brandenburger Tors – das neue Luxushotel „Adlon“, das 1945 durch ein Feuer zerstört worden war.

In Deutschland stieg die Arbeitslosenquote auf 12,7 Prozent, jeder Zehnte war arbeitslos. Der zunehmend globalisierte Wettbewerb stellte viele Unternehmen vor die Herausforderungen, ihre Geschäftsmodelle neu auszurichten. Es kam trotz Milliarden-Subventionen zu Produktionsverlagerungen ins billigere Ausland. Auf dem 23. Weltwirtschaftsgipfel in Denver erhielt Deutschland einen blauen Brief mit der Aufforderung mit Strukturreformen für mehr Beschäftigung zu sorgen und den Haushalt langfristig zu konsolidieren. Parallel dazu stiegen die Kurse im Rahmen des New-Economy-Booms rasant an. Die Deutsche Börse in Frankfurt etablierte den Neuen Markt als neues Segment, um jungen Unternehmen in sogenannten Zukunftsbranchen eine Möglichkeit der Eigenkapitalfinanzierung über einen Börsengang zu bieten.



Quelle: Vereinte Nationen

Einen entscheidenden Schritt in Sachen Klimaschutz gelang auf der UNO-Klimaschutzkonferenz in Kyoto. Das Kyoto-Protokoll beinhaltet klare Regeln zur Reduzierung der Treibhausgase. Spätestens bis zum Jahr 2012 sollte der Ausstoß der klimaschädlichen Gase unter das Niveau von 1990 gesenkt werden.

Begleitet von heftigen Protesten und Demonstrationen begannen in Deutschland unter großem Polizeiaufgebot und begleitet von öffentlichen Protesten und Demonstrationen im März die Castortransporte, mit denen abgebrannte Brennelemente aus Kernkraftwerken ins Zwischenlager Gorleben gebracht wurden. Ein misslungener Schleudertest der neuen A-Klasse von Mercedes kreierte den Elch-Test als neue Begrifflichkeit. Den Autobauer kostete die Nachbesserung in Sachen Stadtfestigkeit rund 300 Millionen DM, den Spott von Öffentlichkeit und Medien gab es umsonst.

Rückblick auf 30 Jahre bewegte Geschichte

Das Jahr 1998

Die Europäische Zentralbank (EZB) in Frankfurt nahm als Nachfolgerin des Europäischen Währungsinstituts (EWI) ihre Arbeit auf. Sie verfolgt wie zuvor schon die Deutsche Bundesbank das Ziel einer stabilitätsorientierten Geldpolitik. In elf der 15 Mitgliedsstaaten sollte am 1. Januar 1999 der Euro eingeführt werden, obwohl Belgien

Quelle: Stadt Frankfurt am Main, Foto: Stefan Maurer



und Italien nicht alle Teilnahme-Kriterien erfüllten. Großbritannien, Dänemark und Schweden entschlossen sich, den Beitritt abzuwarten. Griechenland wurde vorerst von der Teilnahme ausgenommen. Als Folge

des Schengener Abkommens entfielen die Kontrollen an den Grenzen zwischen Deutschland, Österreich und Italien. Das Reformpaket „Agenda 2000“ der EU-Kommission zielte auf die Vorbereitung zur Aufnahme weiterer mittel- und osteuropäischen Mitgliedsländer ab dem Jahr 2000 sowie die dafür notwendigen Reformen der Agrar-, Struktur- und Finanzpolitik.

Zur Stärkung ihrer Position im globalen Wettbewerb fusionierten sowohl die Automobilunternehmen Daimler-Benz und Chrysler als auch die Deutsche Bank und das US-Investmenthaus Bankers Trust.



Rückblick auf 30 Jahre bewegte Geschichte

In Baden-Württemberg, Hessen, Rheinland-Pfalz und im Saarland wurde erstmals wegen eines zu hohen Ozongehalts in der Luft für 24 Stunden ein Kfz-Fahrverbot verhängt. Aufgrund der vielen Ausnahmeregelungen blieben sie jedoch meist wirkungslos.



Am Potsdamer Platz, während der 1990er Jahre die größte innerstädtische Baustelle Europas, weihte Bundespräsident Roman Herzog mit dem 85 Meter hohen Gebäude der Daimler-Benz-Tochtergesellschaft debis den ersten Bauabschnitt des größten Bauvorhabens im vereinten Deutschland ein. Bereits beim Richtfest im Oktober 1996 sorgte das Kranballett, bei dem 19 Kräne

sieben Minuten lang unter der Leitung von Daniel Barenboim zu Beethovens Ode an die Freude „tanzten“, für deutschlandweite Aufmerksamkeit. Auf dem einstigen durch die Mauer geteilten Niemandsland entstanden zudem das von Helmut Jahn gestaltete Sony Center sowie ein gemischt genutztes Quartier.

Weiterhin bestimmen das Zugunglück im niedersächsischen Eschede, bei dem mehr als 100 Menschen ums Leben kamen, und die Affaire des US-Präsidenten Bill Clinton mit der Praktikantin Monica Lewinsky die Schlagzeilen.

