

Nachhaltige Energiewirtschaft im Dienste der Armutsbekämpfung: Wachstumsstrategien für Subsahara-Afrika.

Entwicklungspolitische Konsultation in der Evangelischen Akademie Loccum
von Montag, den 25. bis Mittwoch, den 27. Juni 2007

Referent

Architekt Jörg Dahms

Service Internationale Immobilien
Kugler Immobilien GmbH Bozen

In Vertretung für Dr. Walter Kugler

Erfolgsversprechende Unternehmerische Strategien - SCALE FAST !

**Wie lässt sich der Boom effektiv nutzen?
Das Beispiel des nachhaltigen Siedlungsbau in Slumgebieten.**

„Low-cost Häuser für den Massenmarkt der Entwicklungsländer,“
so lautete der erste Ansatz im Architektur- und Businessentwurf der Firma Kugler **FOTO 1.**

Die damit verbundene Startidee war also, eine innovative und zeitgemäße Unternehmensführung mit Blick für das aktuelle Weltgeschehen zu praktizieren.

Afrika ist bislang weltwirtschaftlich sehr stiefmütterlich behandelt worden und partizipiert noch nicht im großen Maße vom Boom der Globalisierung **FOTO 2,3 .**

So lag und liegt es nahe, als Bauträger, Immobilien- und Generalunternehmung, die auch mittels einer Tauschhandelsbörse agiert, Überlegungen anzustellen, in wieweit es möglich sein könnte, größere Einheiten an Mehrfamilien-Wohngebäuden und Einzelhäuser zu planen und vorfabriziert herzustellen, die in Containern zu liefern sind, bzw. als Containerhäusertypen fungieren und dies auch international und speziell für die Massenmärkte der afrikanischen Länder **FOTO 4.**

Für unser wirtschaftliches und soziales Engagement war das bestmögliche und wichtigste Anliegen, zunächst die Low-cost- Schiene serienreif herzustellen.

Wie sich jedoch bald herausstellte funktioniert diese Idee bislang nur in den infrastrukturell entwickelten, extremen Wachstumsregionen Asiens. **FOTO 5**

Da die Gewinnspanne nicht nur für uns, sondern auch für den Weiterverkauf / Weitervermietung entsprechend gering ausfällt, wurde das Ergebnis dieses Versuchs überarbeitet und dann zunächst mehr oder weniger abgelegt.

Erstaunlich ist, die teureren Entwurfsmodelle verkaufen sich gerade in Afrika deutlich besser und schneller und sind insgesamt am Markt stärker gefragt und positioniert. **FOTO 6**

Das Beispiel des nachhaltigen Siedlungsbau in Slumgebieten.

Service Internationale Immobilien
Kugler Immobilien GmbH Bozen

Es gibt in Afrika eine ausreichende Schicht von bestimmenden Personen aus Regierung, Ämtern und privaten Unternehmern, die hoch zahlungskräftig sind und einfache Produkte nicht in Betrag ziehen, da solche Waren auch örtlich von ansässigen Handwerkern herzustellen, möglich wären. Es scheitert aber im Alltag an deren Unzuverlässigkeit und nicht selten am Nachschubmangel benötigter Baustoffe.

Mit Verwunderung haben wir die Oberflächlichkeit, die Arroganz und Ignoranz der Afrikaner für ihre eigene (Massen-) Bevölkerung beobachtet, die in Ballungsräumen mit Städte, die in 20 Jahren sich in Fläche und Personenzahl verdoppelt wachsen. Hier zu leben, bedeutet, sich wirklich zeitnah und human um diese Menschen zu bemühen.

Da aus ökonomischer Betrachtung größere Absatzmengen nur der Massenmarkt bietet und breite Bevölkerungsschichten, sowohl ohne Arbeit, als auch ohne guten Wohnungsstandart leben, ist es unser Anliegen gewesen, gerade auch in Gebieten die sonst hoffnungslos wenig Betrachtung erfahren, Mittel in der Akquisition frei zu stemmen, um angemessene, preiswerte Häuser, umweltverträglich und damit Nahe am Nachhaltigkeitsgedanken vor Ort zu produzieren, somit Arbeitsplätze zu schaffen und Strukturen zu bieten, die eine gesunde, urbanistische Gesamtsicht im städtebaulichen Kontext enthalten.

In Gemeinschaft mit Ämtern, Behörden und Bürgermeister / Dorfvorsteher sind Lösungen zu erarbeiten, zu übernehmen und / oder, zu erweitern.

Der Durchbruch für die Firma Kugler, in der Objekt-Anfrage, kam nach drei Jahren schwerer Erfahrungen und zu bewältigender Krisen und Prüfungen, als der Abriss und der Aufbau neuer Massenunterkünfte in den Slumregionen Südafrikas, beschlossen wurde.

Momentan werden relativ preisgünstige, aber dennoch hochwertige Häuser in großen Stückzahlen gefordert.

Seit dieser Zeit entschied sich die Firma Kugler mit mindestens zwei Produktschienen, die auch in weltweiten Schwellenländer, bzw. in industrialisierten Gebieten / Orten angefragt sind, dort, die Produktion, örtlich, in Aussicht zu stellen.

Unsere Erfahrung besagt, da wo das Low-cost- Haus akzeptiert ist, wird auch ein gehobener Standart möglich und umsetzbar. FOTO 7, 8, 9

Mit dem Ausbau einer entsprechenden, reifen Infrastruktur wird eine neue Zone in der afrikanischen Örtlichkeit sich entwickeln, in der Shopping-Center, öffentliche - und halböffentliche Gebäude, auch nachrangig folgen, denn hier zirkuliert Geld und treibt das Geschäft, bzw. den Handel an.

Die Arbeitsplatzbeschaffung ist somit vorerst die beste Entwicklungshilfe.

Das Beispiel des nachhaltigen Siedlungsbau in Slumgebieten.

Service Internationale Immobilien
Kugler Immobilien GmbH Bozen

Aus der gerade zurückliegenden Teilnahme an der Loccum- Tagung, „Grünes Bauhaus“ werden vielfältigste Gedanken zur Nachhaltigkeit unserer Produktlinien, als Anregung einfließen, so haben wir beschlossen.

Wir werden diese jeweils in der Umsetzung, vor Ort, in Afrika prüfen und stehen darüber hinaus mit Vertretern der *Loccumer Gespräche* in wirtschaftlicher Kooperation.

Auch ist des weiteren geplant, hier forschungsmäßig weiterhin aktiv zu wirken und den Wissensstand voran zu treiben.

Uns ist aber auch klar, dass ein europäischer Stand derzeit Afrika überfrachtet.

Hier bedarf es der Bildung, der Ausbildung und der weiteren Aufklärung der Bevölkerung unter Berücksichtigung geschichtsbezogener, afrikanischer Verhältnisse.

Firmen-Rückschläge können wie in Nigeria, wo eine Wahl zum Präsidenten- bzw. Gouverneur, in Lagos, die Herstellung von 10.000 mehrgeschossiger Kondominium-Wohneinheiten für 2 Jahre unterbrach, die Entwicklung hemmen, aber nicht stoppen; mit Problemen der Wohnraumbeschaffung muss also gerechnet werden. FOTO 10

Letztlich öffnen sich bei Stringenz jedoch ständig neue Kanäle zu weiteren Interessenten.

Es entstehen aktuelle Ideen durch die Herausforderungen in den Handlungsweisen.

Schön wäre ein schnelle Bereitschaft zur öffentlichen Förderung und eine Hilfe bei der Beschaffung weiterer, produktbezogener Entwicklungsgelder für nachhaltige afrikanische Wohnbautypen in den unterschiedlichen Klimaregionen und deren Länder.

Loccum und Afri-Solair bilden sicherlich eine Brücke zu weiteren, möglichen Projekt-Beteiligungen.

Andere Fördermittel sollten einzusetzen sein, um Forschung insgesamt nützlich und themenspezifisch voranzutreiben.

Die Firma Kugler ist offen, auch für Techniken Ihrer Zulieferer und neuester nachhaltiger Baumethoden.

Im Rahmen eines geplanten und zu gründenden Wohltätigkeitsverein, stellen wir Überlegungen an, die Sicherheitsnetze, vor allem in Schwellenländer, durch gespendete und gesponserte Häuser, in entwickelten Zonen, zum Nutzen von Schulen und Gemeinschaftseinrichtungen etc., auf die Grundbedürfnisse hin einzurichten. FOTO 11

Unsere Standortentwicklung umfasst mittlerweile auch die Planung und die Lieferung von Krankenhäusern und weitem, gewünschten und sinnvollen Sonderbaumassnahmen.

Das Beispiel des nachhaltigen Siedlungsbau in Slumgebieten.

Service Internationale Immobilien
Kugler Immobilien GmbH Bozen

Alle weiteren aktuellen Schritte können afrikaspezifisch aber jeweils nur ungefähr definiert werden.

Viele Unternehmer sind in Afrika vorangeschritten und doch recht bald gescheitert, oder wurden örtlich, aus verschiedensten Gründen, abgelehnt.

Wir haben bislang keine Werbung gefahren.

Unsere Kontakte galten der höchsten Ebene - dort - Regierungsvertretern, Bürgermeistern und Gemeindevorstehern, da die privaten Bürger keine Machtfunktion innehalten und da eine gebildete Mittelschicht noch nicht überall zur Verfügung steht.

So kommen die Aufträge bislang überwiegend aus den Provinzregierungen, größere Städte blieben als Ansprechpartner, von sich aus, bislang inaktiv.

Wir erhoffen uns weitere Aufträge, Ideen und insbesondere viele interessante Menschen, die unsere Arbeit würdigen und diese mit voran treiben möchten.

LOCCUM

und

AFRI-SOLAIR

sind wesentlicher Schritte auf dem richtigen Weg - folgen wir dem angestrebten Ziel.

Sie alle sind recht herzlich eingeladen uns durch Ihr Afrika-Engagement zu begleiten, danke. FOTO 12

Im Namen und im Auftrag der Firma Kugler,

Jörg Dahms