

Risiko Baupreissteigerungen, Recherche

Architektenkammer BW Preissteigerungen bei Baumaterialien, Merkblatt 432 vom Juni 2021

Aktuelle Lage

Die Preise für Fichten- und Tannenschnittholz steigen seit einigen Monaten sehr stark an, wie sich auf DESTATIS, den Internetseiten des Statistischen Bundesamts, sehr gut nachvollziehen lässt. Auch der Preis für gesägtes und gehobeltes Holz erhöhte sich stark, ebenso lassen sich hohe Steigerungen bei Bitumen aus Erdöl oder Betonstahl in Stäben warmgewalzt feststellen. Bei einem Blick auf die längerfristige Preisentwicklung von global gehandelten Baustoffen (Stahl, erdölbasierte Produkte wie Bitumen oder Dämmstoffe) zeige sich eine hohe Volatilität, so die Bauwirtschaft Baden-Württemberg.

Quelle:

https://www.akbw.de/fileadmin/download/dokumenten_datenbank/AKBW_Merkblaetter/Architekturbuero_Bueroberatung-Buerobetrieb/Merkblatt432_Materialpreissteigerungen.pdf

Tagesschau, Presstext vom 09.07.2021

Baupreise schnellen in die Höhe

Bauen wird immer teurer. Inzwischen haben die Preissteigerungen in der Branche langjährige Höchststände erreicht. Die Preise für den Neubau konventionell gefertigter Wohngebäude lagen im Mai des laufenden Jahres 6,4 Prozent höher als im Mai 2020, wie das Statistische Bundesamt errechnet hat.

Das war die höchste Steigerungsrate seit Mai 2007. Damals waren die Preise um 7,1 Prozent gestiegen - unter anderem aufgrund der damaligen Erhöhung der Mehrwertsteuer von 16 Prozent auf 19 Prozent.

Dieses Mal sind die Gründe anders gelagert. Die weltweit große Nachfrage nach Baumaterialien wie Holz, Stahl und Dämmstoffen auf den Weltmärkten treibt die Preise. Zimmer- und Holzbauarbeiten in Deutschland zum Beispiel verteuerten sich überdurchschnittlich, hier lagen die Preise im Mai 2021 um 28,5 Prozent über dem Niveau des Vorjahresmonats. Die Preise für Rohbauarbeiten an Wohngebäuden, für die besonders viel Stahl in Stahlbeton oder Holz benötigt wird, legten immerhin noch um 7,3 Prozent im Vergleich zum Vorjahresmonat zu.

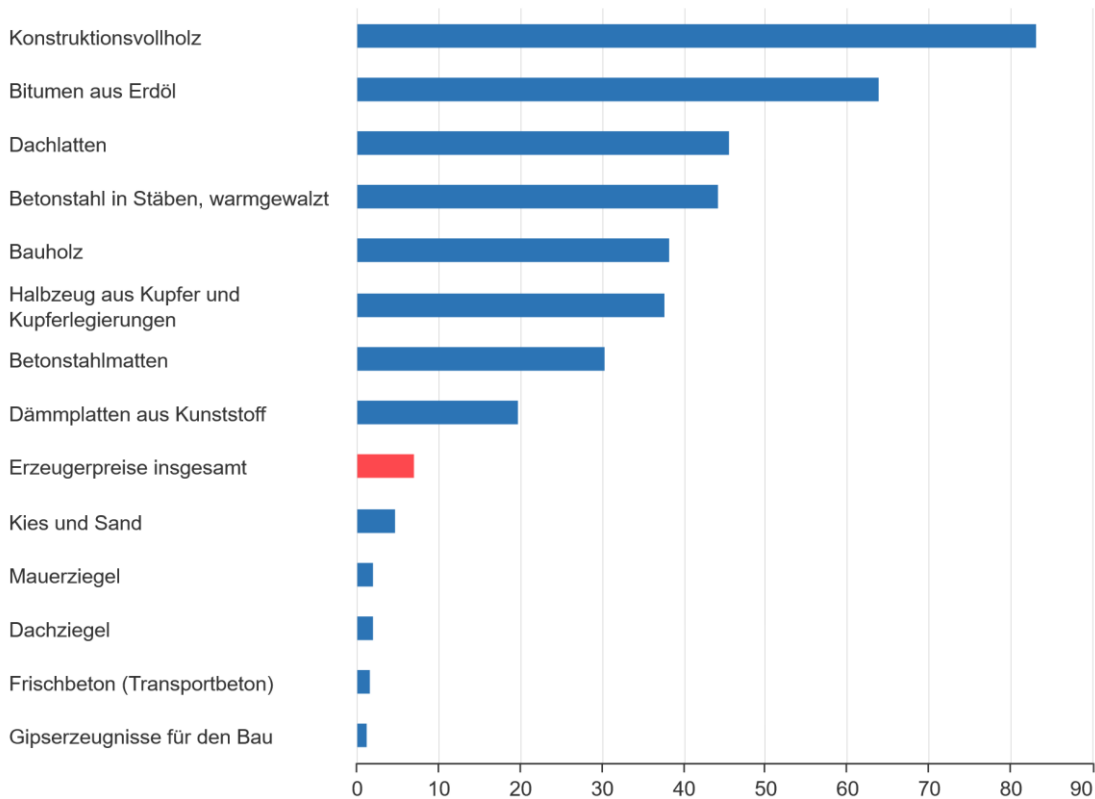
Doch auch in anderen Bereichen kletterten die Preise kräftig. Dachdeckungs- und Dachabdichtungsarbeiten kosteten 8,3 Prozent mehr als ein Jahr zuvor, Klempnerarbeiten 8,1 Prozent mehr und Entwässerungskanalarbeiten 7,8 Prozent mehr. Den größten Anteil an den Rohbauarbeiten machen die Betonarbeiten und Mauerarbeiten aus - hier stiegen die Preise um 6,6 beziehungsweise 4,8 Prozent.

Hinter den deutlich gestiegenen Preisen für die Arbeiten im Bausektor verbergen sich in vielen Fällen auch Preissprünge bei den Materialien. Die Erzeugerpreise für Baustoffe wie Holz, Stahl oder Dämmmaterialien lagen im Mai weit über dem Vorjahresniveau. Konstruktionsvollholz verteuerte sich im Vergleich zum Vorjahresmonat 83,3 Prozent, Dachlatten um 45,7 Prozent und Bauholz um 38,4 Prozent. Betonstahl in Stäben kostete im Mai 2021 um 44,3 Prozent mehr als ein Jahr zuvor, Betonstahlmatten 30,4 Prozent mehr.

Quelle: <https://www.tagesschau.de/wirtschaft/konjunktur/baukosten-inflation-neubauhaeuser-wohnungen-101.html>

Erzeugerpreisindizes ausgewählter Baumaterialien im Mai 2021

Veränderungsrate gegenüber dem Vorjahresmonat in %



© Statistisches Bundesamt (Destatis), 2021

WIESBADEN – Wer sich den Traum von den eigenen vier Wänden verwirklichen möchte oder die Renovierung seines Eigenheims plant, der spürt die steigenden Preise für ausgewählte Baumaterialien. Wie das Statistische Bundesamt (Destatis) mitteilt, stiegen die Erzeugerpreise für Baustoffe wie Holz, Stahl oder Dämmmaterialien deutlich: Konstruktionsvollholz verteuerte sich im Mai 2021 um 83,3 % im Vergleich zum Vorjahresmonat, Dachlatten um 45,7 % und Bauholz um 38,4 %. Nicht nur die gestiegenen Holzpreise, auch die Stahlpreise treiben die Kosten auf dem Bau in die Höhe: Betonstahl in Stäben war im Mai 2021 um 44,3 % teurer, Betonstahlmatten kosteten 30,4 % mehr als im Mai 2020. Betonstahl wird unter anderem zur Verstärkung von Bodenplatten, Decken oder Wänden eingesetzt. Hauptgründe für die anziehenden Holz- und Stahlpreise dürfte die steigende Nachfrage im In- und Ausland während der Corona-Pandemie sein sowie Probleme in der Versorgung mit Rohstoffen. Zum Vergleich: Der Erzeugerpreisindex gewerblicher Produkte insgesamt stieg im gleichen Zeitraum um 7,2 %. Dies war der höchste Anstieg gegenüber dem Vorjahresmonat seit Oktober 2008 (+7,3 %), als die Preise vor der Finanz- und Wirtschaftskrise stark gestiegen waren. Einen

großen Einfluss auf die deutliche Preissteigerung des Gesamtindex hatte auch die Entwicklung der Holz- und Metallpreise.

Preistreibend auf den Baustellen wirken sich auch die gestiegenen Erdölpreise aus: Bitumen auf Erdölbasis, das unter anderem zur Abdichtung von Dächern, Gebäuden und Fundamenten gegen das Eindringen von Wasser verwendet wird, verteuerte sich im Mai 2021 um 63,9 % gegenüber Mai 2020. Die Erzeugerpreise für Dämmplatten aus Kunststoff wie Polystyrol lagen um 19,9 % über dem Niveau des Vorjahresmonats. Auch die Preise anderer Rohstoffe sind im gleichen Zeitraum deutlich gestiegen, was nicht ohne Folgen für Bauprojekte bleiben dürfte: Die Erzeugerpreise für Halbzeug aus Kupfer und Kupferlegierungen, die beispielsweise für den Einsatz im Heizungsbau oder in der Elektroinstallation genutzt werden, stiegen um 37,7 % gegenüber dem Vorjahresmonat.

Während die Preise vieler Baumaterialien stark angestiegen sind, wurden für Kies und Sand (+4,8 %), Mauerziegel (+2,2 %), Dachziegel (+2,2 %), Frischbeton (+1,7 %) oder Gipsezeugnisse für den Bau (+1,4 %) im gleichen Zeitraum nur leichte Preissteigerungen beobachtet.

Ob aus Ziegel oder Porenbeton, aus Kalksandstein oder Holz, die Entscheidung über den hauptsächlich verwendeten Baustoff ist von vielen Faktoren wie regionalen Besonderheiten, Größe des Bauprojektes, persönlichen Vorlieben oder Kosten der Baustoffe abhängig. Im Jahr 2020 wurden rund 124 600 Wohngebäude (Neubauten) genehmigt. Am häufigsten (29,6 %) wurde die Baugenehmigung für ein Wohngebäude mit Ziegeln erteilt. Danach folgten Porenbeton mit 21,0 %, Holz mit 20,4 %, Kalksandstein 16,7 %, Stahlbeton 7,9 % und alle anderen Baustoffe zusammen mit 4,5 %.

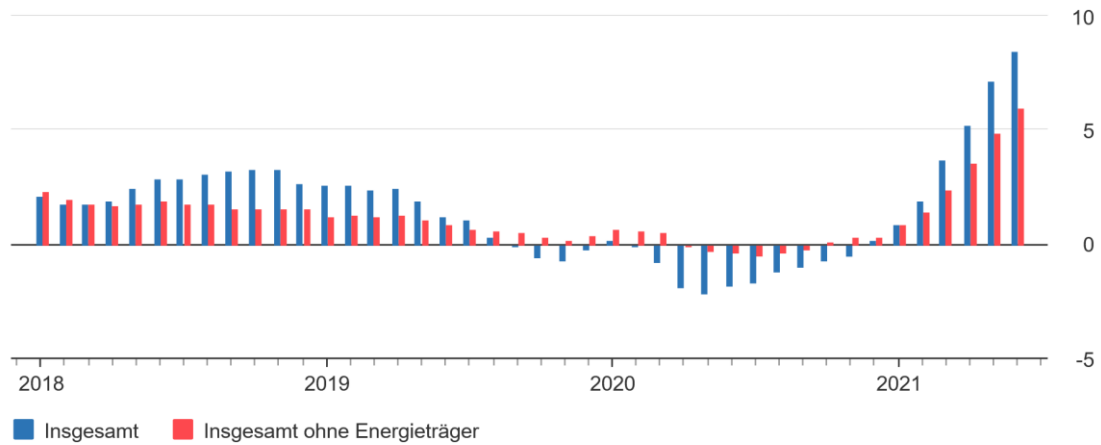
Der gewählte Baustoff hängt stark von der Art des Wohngebäudes ab. Im Jahr 2020 wurde rund jede dritte Baugenehmigung (30,1 %) für Wohngebäude mit 1 und 2 Wohnungen in Ziegelbauweise erteilt. Je mehr Wohnungen ein Haus hat, desto mehr verschieben sich die Anteile zugunsten von Kalksandstein als Baustoff für tragende Konstruktionen des Gebäudes: Mehr als ein Drittel (34,9 %) der genehmigten Wohngebäude mit 3 oder mehr Wohnungen verwendeten überwiegend Kalksandstein.

Das von den Preissteigerungen im Jahr 2021 besonders betroffene Holz wurde im Jahr 2020 sehr häufig bei Wohnhäusern im Fertigteilbau eingesetzt. Bei 88,1 % der Baugenehmigungen im Fertigteilbau setzten die Bauherren auf Holz als Baustoff. Insgesamt stieg die Holzbauweise, unabhängig davon, ob es sich um Fertigteilbau handelt, bei Wohngebäuden mit 1 und 2 Wohnungen in den letzten Jahren langsam, aber stetig an: Im Jahr 2020 verwendeten rund ein Viertel (23,1 %) der Bauherren von Ein- und Zweifamilienhäusern Holz für tragende Konstruktionen. Zum Vergleich: Im Jahr 2010 lag der Anteil der Holzbauweise unter den Ein- und Zweifamilienhäusern noch bei 16,7 %.

Bei Nichtwohngebäuden wie beispielsweise Büro- und Verwaltungsgebäuden, Hotels, landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden, Fabrik- oder Handelsgebäuden dominierte im Jahr 2020 die Bauweise aus Stahlbeton mit einem Anteil von 29,3 % an den rund 27 100 Baugenehmigungen. Danach folgten Stahl mit 24,7 %, Holz 21,0 %, Ziegel 11,2 %, Kalksandstein 6,4 %, Porenbeton 4,1 % und alle anderen Baustoffe zusammen mit 3,3 %.

Indizes der Erzeugerpreise (2015 = 100)

Veränderung gegenüber dem Vorjahresmonat, in %



© Statistisches Bundesamt (Destatis), 2021

Quelle:

https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2021/07/PD21_N044_61.html

Handelsblatt, Presstext vom 03.08.2021

Handwerkspräsident warnt: „Bauen wird teurer werden“

Lieferengpässe bei Rohstoffen sorgen laut Handwerkspräsident Wollseifer für lange Wartezeiten und steigende Kosten auf Baustellen. Eine rasche Entspannung der Lage ist nicht in Sicht.

Berlin - Kunden müssen wegen Lieferengpässen bei Rohstoffen immer länger auf einen Handwerker warten - und Bauen wird teurer. Handwerkspräsident Hans Peter Wollseifer sagte der Deutschen Presse-Agentur: „Nicht nur Holz ist derzeit knapp und teurer, sondern alles, was man braucht, um ein Haus zu bauen oder zu renovieren und vieles mehr. Auch elektronische Teile für unsere Elektroniker und Kabel und all das fehlt. Das macht unseren Betrieben in diesen Bereichen im Moment ganz schwer zu schaffen.“ Wollseifer warnte vor einem Einbruch des privaten Wohnungsbaus.

„Kunden müssen inzwischen wegen der Lieferengpässe noch länger auf einen Handwerker warten, auch wenn das natürlich von Fall zu Fall unterschiedlich ist“, sagte Wollseifer. „Unsere Betriebe tun da gerade ihr Bestes, damit sich das nicht oder nur in Maßen auf Kundenseite auswirkt. Im Gesamthandwerk liegt die durchschnittliche Auftragsreichweite derzeit bei 8,8 Wochen.“

Die Auftragsreichweite gibt an, wie lange der Auftragsbestand noch ausreicht. „Im Bau- und Ausbaubereich jedoch ist es so, dass man aktuell mit mindestens zehn und manchmal sogar bis zu 15 Wochen rechnen muss, bis ein Auftrag begonnen und abgearbeitet wird“, ergänzte Wollseifer.

Vor allem der Bau- und Ausbaubereich drohe durch die Materialknappheit und Preisexplosion in eine Krise zu schlittern, sagte der Präsident des Zentralverbands des Deutschen Handwerks. „Erhebliche Engpässe sehen wir nach wie vor bei bestimmten Metallen und Kunststoffen, zudem melden die Betriebe uns, dass auch Vorprodukte wie Schrauben langsam knapp werden.“

Auch in den nächsten Monaten werde die Versorgung mit den für die Elektrohandwerke wichtigen Halbleiterprodukten weiter problematisch bleiben. „Bauen wird teurer werden“, sagte Wollseifer. Er könne keine genaue Größenordnung nennen. „Aber wir haben bei den verschiedenen Materialien in den letzten drei bis fünf Monaten Materialteuerungen von 20 bis 30 Prozent gehabt - bis hin zur Verdreifachung des Materialpreises bei einzelnen Gütern.“

Im privaten Wohnungsbau drohe die aktuelle Entwicklung eine Bremse für die Konjunkturerholung zu werden. „Durch die Preiserhöhungen verteuern sich Bauten so stark, dass es auf die Kredite von Bauherrinnen und Bauherren ausstrahlt, und es zunehmend Finanzierungsengpässe gibt.“

Zudem führten die höheren Baupreise dazu, dass Förderprogramme zum Erwerb von Wohneigentum und für Sanierungen nur zu einem geringeren Anteil zur Finanzierung der Baukosten beitragen. „Deswegen sollte die Politik hier dringend mit einer Erhöhung der Förderbeträge nachsteuern. Andernfalls droht ein Einbruch des privaten Wohnungsbaus und auch der klimapolitisch erforderlichen Sanierungsdynamik.“

Bei bereits bestehenden Verträgen mit privaten Auftraggebern ließen sich Preissteigerungen nicht komplett an die Kunden weitergeben, sagte Wollseifer. „Aber bei Neuverträgen muss das bei der Kalkulation berücksichtigt werden, wenn die Betriebe nicht von vorneherein ein Minusgeschäft machen wollen. Da unsere Betriebe die Materialien nur so teuer beschaffen können, wie sie angeboten werden, hat das zur Folge, dass die dann produzierten Waren und Leistungen für die Kunden künftig deutlich teurer werden.“

Wollseifer bezeichnete die momentane Situation als absurd. „Unsere Betriebe haben volle Auftragsbücher, aber es lohnt sich in vielen Bereichen angesichts der derzeitigen Einkaufspreise für Material gar nicht, die Aufträge auszuführen. Denn die Betriebe wissen, dass sie dann ein Minus machen.“

Zwar würden Produktionskapazitäten wieder aufgebaut, aber das dauere seine Zeit. „Das Problem wird man langfristig in den Griff bekommen, aber eben nur langfristig. Wir haben mit der Bundesregierung Gespräche geführt, dass bei öffentlichen Vergaben in allen neuen Verträge Preisgleitklauseln enthalten sein sollen, damit bei öffentlichen Aufträgen die vom Betrieb nicht zu vertretenden erhöhten Kosten entsprechend weitergegeben werden können. Und wir haben eingefordert, dass es möglichst keine Vertragssanktionen bei Terminverzögerungen gibt, nur weil Produkte, die eingebaut werden sollen, nicht verfügbar sind.“

Bei jetzt laufenden Verträgen werde außerdem ein gewisser Spielraum dafür benötigt, dass Preissteigerungen, die vorab nicht absehbar waren, zwischen Handwerksunternehmen und etwa Kommunen aufgefangen werden.

Auch der Deutsche Industrie- und Handelskammertag hatte die Rohstoffknappheit als ein großes Problem bezeichnet. „Durch die Konjunkturprogramme in den Vereinigten Staaten und in China gibt es eine große Nachfrage, die bei vielen Rohstoffen zu

erheblichen Preissteigerungen und einer Verknappung geführt hat“, hatte DIHK-Präsident Peter Adrian der dpa gesagt.

Quelle: <https://www.handelsblatt.com/politik/konjunktur/nachrichten/materialknappheit-handwerkspraesident-warnt-bauen-wird-teurer-werden/27477750.html>