Anlage 1

Auszüge aus Stellungnahme des Planungsbüros Sattler + Täger Architekten GmbH

Neubau Vereinsgebäude SG Handwerk Magdeburg
Umfassungsweg, 39124 Magdeburg

Begründung der Baupreiserhöhung für den Zeitraum 2020 bis 2021

Gesamtsituation: Baupreise + Marktsituation

starke Materialpreiserhöhungen in fast allen Bereichen des Bauwesens

Die aktuelle Preisentwicklung am Rohstoffmarkt ist sehr beunruhigend. Seit Januar 2021 ziehen die Preise für Baumaterial deutlich an. Besonders betroffen sind hiervon Stahlprodukte, Zink, Bitumen und Holz. Sie lagen (ohne MwSt.) im Mai 2021 um 35,4 % bzw. 27,0 % über dem Niveau von Dezember 2020.
Der Preis für Betonstahl in Stäben lag im Mai 2021 um 44,3 % über dem Niveau von Mai 2020, der Preis für Bitumen um 63,9 %. Entsprechend werden steigende Energie- und Rohstoffpreise auch wieder stärker als Risiko für die wirtschaftliche Entwicklung des eigenen Unternehmens wahrgenommen.
(Angaben: Hauptverbandes der Deutschen Bauindustrie e.V.)

Hintergründe der aktuellen Marktsituation

Gründe für den deutlichen Preisanstieg sind u. a. begrenzte Liefer- aber auch Transportkapazitäten der Hersteller wegen der wieder anziehenden Nachfrage der Industrie. Auch die wieder anziehende Konjunktur in Asien führte zu steigenden Rohstoffpreisen; so ist der Erzeugerpreis für Draht aus Kupfer binnen Jahresfrist um 37,7 % gestiegen. Gleichzeitig wurden in Zeiten jahrelang stagnierender Preise Überkapazitäten abgebaut und Investitionen zurückgefahren. Hinzu kommt ein wachsendes Interesse von Investoren an Rohstoffen, insbesondere an Öl und Industriemetallen, welche als Absicherung gegen Inflation dienen sollen. Der Ölpreis wird noch durch die gestiegene Ölnachfrage in den USA aufgrund des sich dort wieder erholenden Flugverkehrs befeuert.

Verzögerungen und Lieferengpässe
verstärkt durch Covid-19 Ausbruch in chinesischen Großhäfen Ende Mai

Ein Ausbruch von Covid-19 in der südchinesischen Provinz Guangdong hat zu akuten Überlastungen in den Häfen der Region geführt. Infolgedessen haben sich wichtige Lieferungen von Vorprodukten und Gütern in die ganze Welt verzögert.
Die bereits bestehenden massiven Probleme der globalen Lieferketten werden so weiter verschärft.
Vor kurzem hatten die Folgen einer Blockierung des Suezkanals ebenfalls für massive Störungen des Welthandels gesorgt.
Der betroffene Yantian Container Terminal ist einer von mehreren Häfen in der Region Shenzhen. Er ist ein wichtiges Tor für die Exporte aus dem Pearl River Delta, einem der wichtigsten chinesischen Zentren für Industrie-Produkte und Technologie.
Analysten gehen jedenfalls davon aus, dass die Störung noch mindestens 12 Monate andauern könnte.

Tagespreise, Preisgleitklauseln, Versteigerungen, Hamsterkäufe

Vertragliche Sicherheiten für Materialpreise werden in der Regel nicht mehr gewährt, da viele Baumaterialien inzwischen nach Tagespreis verkauft werden.
Daher drängen die Firmen auf Preisgleitklauseln, um das Risiko der unkalkulierbaren Materialpreise an den Bauherren abzugeben.
Zuweilen kommt es zu einer regelrechten Versteigerung von Baumaterialien an den Meistbietenden.

Zudem sind vermehrt Hamsterkäufe zu beobachten, mit denen die Firmen der zu erwartenden weiteren Preissteigerung entgegenwirken wollen.
Die treibt die Preisspierale weiter an.

Ölpreissteigerung und CO2-Steuer

Der Ölpreis ist gegenüber 2020 um ca. 1/3 gestiegen
Die Veränderung in der Besteuerung (CO2-Steuer) zum 01.01.2021 führte zu einem erheblichen Kostenzuwachs in allen gewerblichen und industriellen Bereichen. Der jüngste Preisanstieg ist zudem eine Folge der wieder anziehenden Weltwirtschaft, besonders der führenden Industriestaaten.

Lohnkostensteigerungen durch Facharbeitermangel

Vor allem im Bauwesen führt der aktuelle Fachkräftemangel, bedingt durch die weiterhin starke Nachfrage nach Bauleistungen, zu deutlichen Lohnsteigerungen. Nur so können Firmen ihre Fachkräfte binden, um vertragliche Aufträge abarbeiten zu können.

überhitzte Marktsituation führt zu hohen Zuschlägen für Wagnis und Gewinn

Die deutlich gestiegenen Unsicherheiten bei der Kalkulation von Bauaufträgen führen regelmäßig zu erhöhten Aufschlägen der Firmen für Wagnis und Gewinn. Nicht immer wird hierdurch nur das gestiegene wirtschaftliche Risiko in der Baubrange aufgefangen. Aufgrund mangelnder Konkurrenz stellen sich aktuelle Firmenangebote nicht selten als maßlos überteuert dar.

geringe Bieterbeteiligung an öffentlichen Ausschreibungsverfahren

Zudem ist das Einholen von Angeboten derzeit nicht zielsicher durchführbar. Häufig erhalten die Büros auf 10 Firmenabfragen lediglich nur 1-2 Angebote, welche dann oft deutlich über den sonst üblichen Vergleichspreisen liegen.

Offizielle Stellungnahmen:

Zentralverband des Deutschen Dachdeckerhandwerks (ZVDH): Juni 2021

Nach Angaben des Verbands gibt es dafür zwei Gründe: Zum sei eine große Produktionsanlage ausgefallen, die die Rohstoffe Styrol und Propylenoxid für die Produktion von EPS-Dämmstoffen liefere. Dies führe zu Lieferengpässen und damit auch zu Preissteigerungen.
Zum anderen habe der heftige Wintereinbruch in den USA zu einem drastischen Rückfahren der Holzproduktion geführt, bei zugleich verstärkter Holz-Nachfrage aus Europa. Schwere Schäden des inländischen Baumbestandes würden es notwendig machen, Bau-Holz zunehmend aus internationalen Märkten zu beziehen.
Zeitgleich sei China als der größte Containermarkt kurzfristig ausgefallen. "Somit konnten viele Produkte nicht verschifft werden", schreibt der Verband.
Ulrich Marx, Hauptgeschäftsführer des ZVDH spricht von einer "unglücklichen Verkettung mehrerer Ereignisse". Es ist sei keineswegs so, dass Handel und Industrie ohne Grund plötzlich die Preise nach oben geschraubt hätten.

Hauptgeschäftsführer des Zentralverbands Deutsches Baugewerbe

Der Hauptgeschäftsführer des Zentralverbands Deutsches Baugewerbe nennt die Corona-Pandemie als Grund für die Preisentwicklung: „Im Zusammenhang mit der weltweiten Ausbreitung der Pandemie wurden im ersten Halbjahr 2020 infolge des Nachfrageeinbruchs weltweit Produktionskapazitäten heruntergefahren.“ Mit der Konjunktur in China im dritten Quartal 2020 sei die Nachfrage schneller gestiegen, als die Produktionskapazitäten hochgefahren werden können. „Das Anfahren der Produktionskapazitäten im vierten Quartal wurde zudem durch den Wintereinbruch in den USA erschwert.“
Hinzu kommen unerwartete Verschiebungen der internationalen Nachfrage, Unfälle in Fabriken und Lieferungsengpässe durch Ausfälle.

Aussage Schüco

Bereits im April 2021 erfolgte eine Preissteigerung bei Kunststofffenstern von 6 %.
Anfang 2022 muss zudem mit Preissteigerung von 15 % gerechnet werden.

Unsicherheiten des Marktes treffen kleinere Vorhaben besonders stark

Die o. g. Risikofaktoren wirken sich auf kleinere Vorhaben besonders verheerend aus, da sich diese für viele Firmen als wirtschaftlich unattraktiver darstellen.
Somit sind hier bezüglich Terminplanung und Kostenkalkulation zusätzlichen Sicherheiten einzuplanen, welche die Spanne der Unwägbarkeiten aus den vergangenen Jahren gravierend überschreiten.

Aktuell dargestellte Kosten für den Neubau des Vereinsgebäudes SG Handwerk

Die aktuell darstellten Baukosten des Vereinsgebäudes bilden den Versuch ab, die o. g. Risiken im Baugewerbe sowie weitere mögliche Materialpreissteigerungen **bis zur Fertigstellung Ende 2022** einzukalkulieren.