

Drees & Sommer-Umfrage: Baupreise ziehen in Deutschland weiter an

Die Baupreise im Hochbau sind derzeit durchschnittlich rund 7 Prozent höher als viele Bauherren und Auftraggeber in ihren Budgets ansetzen. Vor allem Generalunternehmer-Leistungen und insbesondere komplexere Gewerke liegen im Durchschnitt sogar mehr als 10 Prozent über den eingeplanten Kosten. Zudem gibt es vor allem bei Stahl- und Metallbau, Dach- und Fassadenarbeiten sowie bei Glasfassaden sehr geringe Angebotsrückläufe, so dass auch hier in Zukunft mit hohen Preissteigerungen zu rechnen ist. Insgesamt haben sich die Preise bei allen Bau-Leistungsbereichen erhöht.

So lauten die zentralen Umfrageergebnisse des Drees & Sommer-Stimmungsbildes zur Baupreisentwicklung, in dem mehr als 100 Hochbau- und Engineering-Experten des international tätigen Beratungs- und Projektmanagementunternehmens die derzeitige Marktlage einschätzen. Von August bis September 2017 verglichen die verantwortlichen Projektleiter die von den Bauherren veranschlagten Budgets mit den tatsächlichen Auftragskosten baukonstruktiver sowie gebäudetechnischer Leistungen. Das hierfür herangezogene Bauvolumen auf Grundlage der Vergaben der Jahre 2016/2017 lag über die verschiedenen Gewerke für 14 deutsche Bundesländer bei 9,8 Milliarden Euro. Das Ergebnis: Durchschnittlich beträgt die Gesamt-Preissteigerung für alle Gewerke bundesweit 6,8 Prozent.

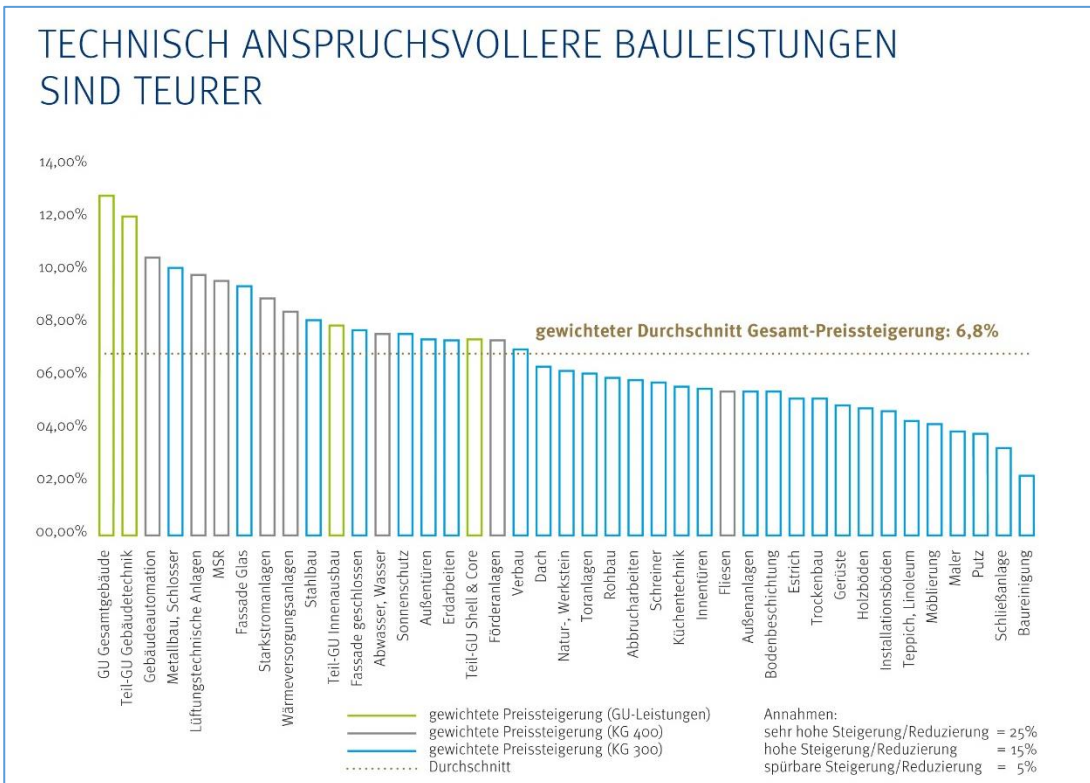
Für die mehr als 40 wesentlichen Einzelgewerke des Hochbaus sowie Komplettabwicklungen über Generalunternehmer-Leistungen schätzten die Projektmanager zudem die Marktlage auf Basis der Angebotsrückläufe auf die Ausschreibungen der Jahre 2016/2017 ein. Das gibt Aufschluss über die künftig kritischen Leistungsbereiche im Bausektor: Je weniger Angebote die Unternehmen für bestimmte Gewerke abgeben, desto wahrscheinlicher erhöhen sie hierfür auf absehbare Zeit ihre Preise.

Marktnahe und aktuelle Kennwerte

„Wie sich die Baupreise aktuell über alle Gewerke hinweg sowie auch in den einzelnen Bundesländern entwickeln, dafür liefert uns die Umfrage sehr marktnahe und aktuelle Kennwerte. Das ist für eine kompetente Beratungsleistung sowie eine risikoarme, kosten- und termingerechte Planung von Bauvorhaben unerlässlich“, erklärt Mirco Beutelsbacher, Partner der Drees & Sommer SE, den Hintergrund des intern ermittelten Baupreis- und Markt-Barometers.

Hoher Preisanstieg vor allem bei technisch anspruchsvolleren Bauleistungen

Dem Drees & Sommer-Stimmungsbild zufolge müssen Auftraggeber eines Bauvorhabens aktuell insbesondere bei Generalunternehmer-Leistungen für das Gesamtgebäude und für die Gebäudetechnik mit Preissteigerungen von durchschnittlich mehr als 10 Prozent rechnen. Das gilt auch für technische Bauleistungen wie die Gebäudeautomation, Lüftungstechnische Anlagen sowie Mess-, Steuerungs- und Regelungstechnik. In diesen Bereichen liegt der Rücklauf auf Angebotsabfragen bei unter 25 bis 30 Prozent. Das bedeutet: Aktuell geben jeweils zwischen einem Drittel und einem Viertel der angefragten Firmen überhaupt noch ein Angebot ab, so dass es hier zu keiner Entspannung der preislichen Lage kommen wird.



BU: Die Baupreise im Hochbau sind derzeit rund 7 Prozent höher als viele Bauherren und Auftraggeber in ihren Budgets ansetzen. (Beurteilungsgrundlage: Vergaben 2016/2017 aus Drees & Sommer Projekten im Vergleich zu plausibilisierten Budgets gemäß Kostenberechnung. Vertretene Bundesländer: Baden-Württemberg, Bayern, Berlin, Brandenburg, Bremen, Hamburg, Hessen, Niedersachsen, Nordrhein-Westfalen, Rheinland-Pfalz, Sachsen, Sachsen-Anhalt, Schleswig-Holstein, Thüringen) ©Drees & Sommer

Zu stärkeren Engpässen und damit wahrscheinlicheren Preissteigerungen wird es laut der Ergebnisse unter anderem auch bei Stahl- und Metallbau, Dach- und Fassadenarbeiten sowie bei Glasfassaden

kommen. Auch hier liegt den Befragten zufolge der Angebotsrücklauf auf Ausschreibungen häufig unter 25 Prozent.

Auf genügend Vorlauf bis zum Baubeginn achten

„Vor allem bei sehr kurzfristigen Auftragsvergaben mit wenig Vorlauf müssen die Generalunternehmer das Risiko einkalkulieren, geeignete Subunternehmer selbst nur zu enorm hohen Kosten zu finden. Dieses Risiko spiegelt sich natürlich in den Preisen wider“, erklärt Mirco Beutelspacher. „Aufgrund der insgesamt überfüllten Auftragsbücher raten wir unseren Kunden, wenn es möglich ist, auf genügend Vorlauf bei den Vergaben und damit den Baubeginn zu achten.“

* * *

Drees & Sommer: Innovativer Partner für Beraten, Planen, Bauen und Betreiben.

Drees & Sommer begleitet private und öffentliche Bauherren sowie Investoren seit über 45 Jahren bei allen Fragen rund um Immobilien und Infrastruktur. Das partnergeführte Unternehmen mit Hauptsitz in Stuttgart ist mit rund 2.400 Mitarbeitern an insgesamt 41 Standorten weltweit vertreten.

Seine Leistungen erbringt Drees & Sommer unter der Prämisse, Ökonomie, Qualität und Ökologie zu integrieren. Diese ganzheitliche und nachhaltige Herangehensweise heißt bei Drees & Sommer „the blue way“.

Drees & Sommer steht gemeinsam mit EPEA Internationale Umweltforschung in Hamburg für Cradle to Cradle® in der Baubranche und bringt Bauherren, Investoren, Architekten und Produkthersteller zusammen, um das Thema voranzutreiben.