

Brancheninfo Bau

„Trotz leichter Preisberuhigung bei einzelnen Produkten seit Mitte 2022 sind die Preise Anfang 2024 nach wie vor auf einem hohen Niveau.“

Stand: 19.04.2024

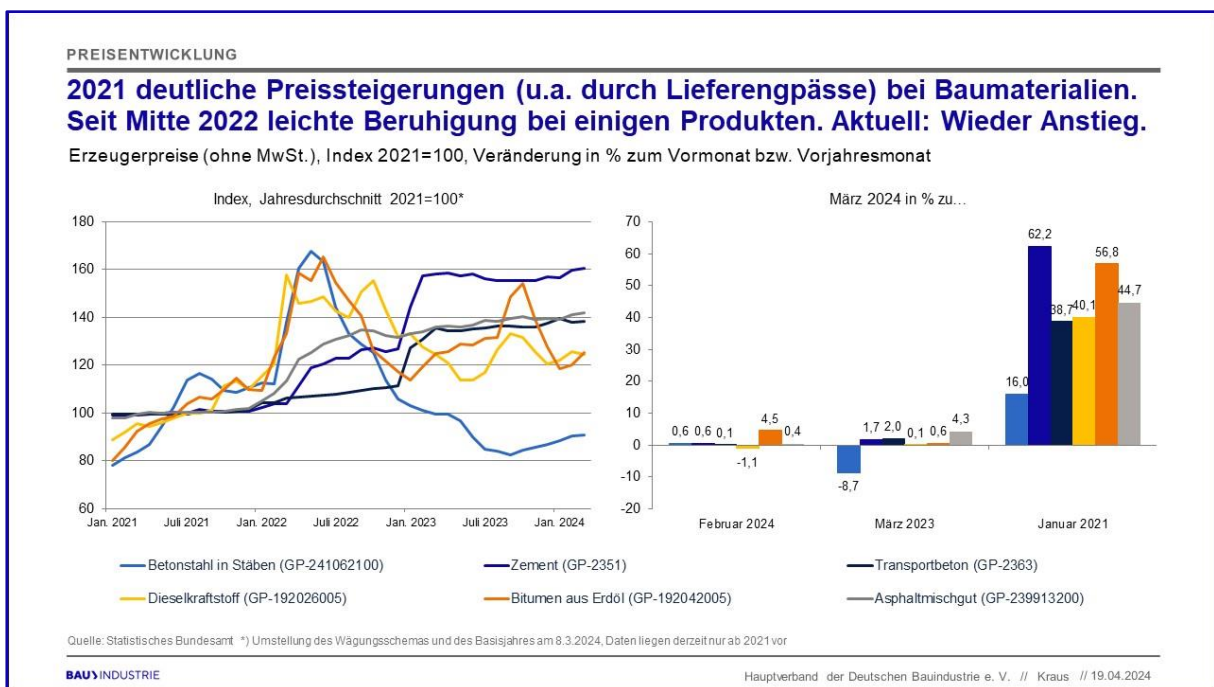
Die Preissteigerungen bei Baumaterialien hatten durch den Krieg in der Ukraine einen deutlichen Schub erhalten. Monatelang kannten die Preise nur eine Richtung: nach oben. Seit Juli 2022 konnte bei einigen Materialien allerdings eine Preisberuhigung beobachtet werden. Dies konnte die Steigerung in den Vormonaten aber auch Anfang dieses Jahres noch nicht vollständig ausgleichen. Das Preisniveau lag Anfang 2024 bei den meisten Baumaterialien noch über dem Niveau vom Jahresbeginn 2021, dem Beginn der starken Preissteigerungen (siehe Grafik unten). Seit Februar 2024 wurde für einzelne Produkte auch wieder ein - hoffentlich nur vorübergehender - Anstieg ausgewiesen.

So legte der Erzeugerpreis für Dieselkraftstoff im Februar 2024 binnen Monatsfrist um 3,1 % zu. Der Rückgang im März um 1,1 % konnte das nicht ausgleichen. Der Preis für Bitumen stieg sogar um 1,2 % bzw. 4,5 %. Beide Preise hatten sich im vierten Quartal 2023 – nach einem deutlichen Anstieg im dritten – wieder etwas beruhigt. Letzteres dürfte auf den zwischenzeitigen Rückgang des Ölpreises aufgrund der Rezessionsängste durch die hohen Zinsen zurückzuführen sein. Aus diesem Grund liegen die Preise zwar nahezu auf dem Vorjahresniveau (+ 0,1 % bzw. + 0,6 %), aber immer noch deutlich über dem Niveau von Januar 2021 (+ 40,1 % bzw. + 56,8 %). Insbesondere bei Dieselkraftstoff, welcher für Baumaschinen benötigt wird, ist die Entwicklung für die Unternehmen sehr belastend, da 44 % des Energieverbrauchs im Baugewerbe auf Diesel entfällt.

Die Materialengpässe und Energiepreissteigerungen hatten sich zwischenzeitig auch auf die Stahlpreise ausgewirkt, aber auch hier war seit Sommer 2022 eine kontinuierliche Beruhigung zu beobachten, welcher seit Oktober 2023 allerdings ein (hoffentlich nur vorläufiges) Ende gefunden hat (Januar: + 1,7 %, Februar: + 2,1 %, März: + 0,6 %). Im Vorjahresvergleich liegt der Preis für Betonstahl in Stäben aber immer noch unter (- 8,7 %), im Vergleich zu Januar 2021 aber noch um 16 % über dem damaligen Niveau.


Es ist zu hoffen, dass es sich bei der seit Juli 2022 zu beobachtenden Beruhigung bei einigen Produkten – auch angesichts der starken Preisschwankungen der vergangenen Monate – um eine nachhaltige und der aktuelle Anstieg nur um eine vorübergehende Entwicklung handelt. Zu Jahresbeginn 2024 wurden die hohen Energie- und Rohstoffpreise allerdings immer noch als deutliches Risiko für die wirtschaftliche Entwicklung des eigenen Unternehmens wahrgenommen: Im Rahmen der DIHK-Umfrage gaben dies immerhin noch 68 % der befragten Bauunternehmen an. Das ist zwar deutlich weniger als noch im Vorjahr mit 79 %, zu Jahresbeginn 2021 waren es aber nur 35 %.

Die zwischenzeitlich stark gestiegenen Energiekosten haben vor allem die in ihrer Produktion besonders energieintensiven Produkte belastet. Bei den Preisen für Zement und Transportbeton konnte zwar eine leichte Beruhigung bzw. Stabilisierung festgestellt werden, sie liegen aber immer noch sehr deutlich über dem Niveau von Januar 2021.



Bei der Interpretation der o. g. Preissteigerungen muss berücksichtigt werden, dass es sich bei den Werten um Durchschnittswerte handelt, die Preissteigerungen - bzw. aktuell die Preisrückgänge - können somit auch vereinzelt deutlich höher oder niedriger ausfallen. So fließen in die Erzeugerpreise neben Preisen aus Neuverträgen auch Preise aus langlaufenden Verträgen ein. Auch muss man berücksichtigen, dass es sich nur um Preise, der in Deutschland erzeugt und im Inland verkauften Produkte handelt. Im- und Exporte werden in dieser Statistik nicht berücksichtigt. [Anmerkung: Die Indizes werden ohne MwSt. ausgewiesen.]

Gründe für die zwischenzeitlich deutlichen Preisanstiege waren begrenzte Lieferkapazitäten der Hersteller, steigende Produktionskosten durch die Energiepreissteigerungen, aber auch fehlende Transportkapazitäten. Gleichzeitig wurden bei den Erzeugern - auch aufgrund der zwischenzeitlich stark gestiegenen Energiekosten - Kapazitäten abgebaut oder Produktionen ganz eingestellt. Des Weiteren waren Lieferketten unterbrochen, zusätzlich herrschte Container- und Hafenpersonalmangel sowie ein Stau von Frachtschiffen und überfüllte Depots in einzelnen Häfen. Auch wurde vermehrt über „Hamsterkäufe“ zur Vorbeugung gegen weitere Preissteigerungen und Materialknappheiten berichtet, welche die Nachfrage und somit die Preise erhöhten.



Von den Knappheiten war zwischenzeitlich eine noch nie dagewesene Anzahl an Unternehmen betroffen: Im Durchschnitt der Jahre 1991 bis 2020 gaben nicht einmal 1 % der im Rahmen des ifo Konjunkturtests befragten Bauunternehmen an, in ihrer Bautätigkeit durch Materialknappheit betroffen zu sein, im Mai 2022 - aufgrund der Verwerfungen durch den Krieg in der Ukraine – war es jedes zweite. Ab Juni 2022 konnte aber wieder eine anhaltende Beruhigung festgestellt werden: Der Anteil lag im März 2024 nur noch bei 2 %.

Für Bauunternehmen liegt das Problem von unerwartet starken Preissteigerungen darin, dass diese bei langlaufenden Projekten - deren Preis schon vorher vereinbart wurde - nicht oder nur in Ausnahmefällen an die Auftraggeber weitergegeben werden können – sofern keine Preisgleitung vereinbart wurde. Das Risiko stark steigender Preise kann entweder nur durch langfristige Lieferverträge, Preisgleitklauseln oder entsprechende Kostenpuffer im Angebot abgesichert werden. Letzteres ist bei der ausgesprochen volatilen Preisentwicklung der vergangenen Jahre, bei steigendem Konkurrenzdruck und der Neigung öffentlicher Auftraggeber, regelmäßig das billigste Angebot anzunehmen, aber nicht immer möglich. Es besteht somit die Gefahr, dass die – in den vergangenen Jahren mühsam aufgebaute – Eigenkapitalausstattung bei sinkenden Margen wieder abschmilzt und das Insolvenzrisiko im Baugewerbe wieder steigt. Für 2023 hat das Statistische Bundesamt auch schon einen Anstieg der Insolvenzen im Bauhauptgewerbe von 25,7 % auf 1.409, im gesamten Baugewerbe (welches auch das Ausbaugewerbe enthält) von 12,5 % auf 2.881 gemeldet.

Nach einem moderaten Preisanstieg für Leistungen des Bauhauptgewerbes im Jahr 2020 von 2,4 % (ohne MwSt.) haben die Baupreise nach Berechnungen des Statistischen Bundesamtes 2021 und insbesondere 2022 deutlich angezogen: Sie lagen im Jahresdurchschnitt 2021 um 7,5 % und 2022 um 16,7 % über dem Vorjahresniveau. Aufgrund der Preisberuhigung bei einzelnen Baumaterialien und des mittlerweile erreichten hohen Niveaus der Baupreise lag die Preissteigerung im Jahresdurchschnitt 2023 bei 7,0 %. Aufgrund der deutlichen Nachfrageschwäche insbesondere im Wohnungsbau erwarten die Wirtschaftsforschungsinstitute (im Durchschnitt) für das laufende Jahr (für die gesamten Bauinvestitionen) nur noch einen leichten Anstieg der Baupreise von 0,5 %.

Ob es sich bei der Entwicklung von Januar 2021 bis Sommer 2022 um einen sogenannten Superzyklus handelt, der sich bald fortsetzen wird, oder nur um eine kurzfristige Rallye - aufgrund der verringerten Produktionskapazitäten, der zwischenzeitlich stark gestiegenen Nachfrage und der gestörten Lieferketten -, lässt sich jetzt noch nicht absehen. In naher Zukunft wird aber die Energiewende ein großer Treiber der Rohstoffnachfrage und somit der Preise sein. Für die Energiewende werden u.a. Stahl und seltene Erden für Windräder und Elektromotoren sowie Kupfer und Aluminium für den Ausbau der Stromnetze und der IT-Infrastruktur benötigt. Dies sind alles Produkte, die auch in der Bauwirtschaft gebraucht werden. Das Problem: Die steigende Nachfrage trifft in vielen Teilen des Marktes auf ein knappes Angebot. Neben den Knappheiten, die zu Preissteigerungen führen, verteuern auch hohe und zunehmend volatile Energiepreise die Produktion. Insgesamt gehen die meisten Experten davon aus, dass ein merklicher Rückgang der Preise nicht zu erwarten ist, vielmehr werden sie wohl auf hohem Niveau verbleiben.

Siehe auch:

Brancheninfo Bau: „[Inflationsgewinner](#)“

Brancheninfo Bau: „[Preisentwicklung im Wohnungsneubau](#)“

Brancheninfo Bau: „[Preisentwicklung im Bau\(haupt-\)gewerbe](#)“

Brancheninfo Bau: „[Energieverbrauch und Klimaschutz im Baugewerbe – Eine Datensammlung](#).“