

POSITIONSPAPIER DER BAUINDUSTRIE

BAUMATERIAL 2021: KNAPP UND DEUTLICH TEURER

STAND: 05/2021

Position

Baumaterial 2021: Knapp und deutlich teurer

Berlin, 6. Mai 2021

1. Lage der Bauwirtschaft

Im Jahr 2020 hat die deutsche Bauwirtschaft nahezu alle Herausforderungen der Corona-Pandemie gelöst. Den großen Anstrengungen der Unternehmen und aller Beschäftigten, dem Einsatz der Berufsgenossenschaft sowie den wirkungsvoll unterstützenden Maßnahmen der Bundesregierung ist zu verdanken, dass - trotz einiger unvermeidbarer Störungen - die Baustellen unter Einhaltung aller vorgeschriebenen Hygienemaßnahmen im Wesentlichen weiter betrieben werden konnten.

Im Frühjahr 2021 hat die Corona-Pandemie auch die Bauwirtschaft erreicht. Und zwar durch zunehmend knappes und teureres Baumaterial. In den beiden größten Volkswirtschaften der Welt, den USA und der Volksrepublik China, steigt trotz der Corona-Pandemie das Wirtschaftswachstum und damit die Bautätigkeit deutlich an. Dies beruht insbesondere auf umfassenden Konjunkturprogrammen, die dort und auch in der Europäischen Union sowie in vielen anderen Ländern der Welt aufgestellt wurden. Dadurch steigt seit Jahresbeginn die Nachfrage weltweit. Sie trifft in einigen Teilmärkten auf ein Corona-bedingt nicht ausreichendes Angebot.

Dies betrifft auch Baumaterial in Deutschland. Im Frühjahr 2021 berichteten Bauunternehmen über zunehmende Probleme, insbesondere

- verspätete Lieferungen und/oder geringere Liefermengen als vereinbart,
- ausbleibende Lieferungen von Baumaterial,
- unvorhergesehen schnell und stark steigende Preise.

Berichtet wurde, dass Händler laufende Lieferverträge beenden und den Bauunternehmen nur noch Tagespreise anbieten. Diese Entwicklung war in diesem Ausmaß nicht vorhersehbar. Die Bauunternehmen verfügen dank bislang ausreichender Nachfrage zwar über Aufträge, können diese aber nicht wie gewünscht abarbeiten und alle vereinbarten Termine einhalten. Anders als die Herausforderungen des Jahres 2020 sind diese Probleme für die Bauwirtschaft aus eigener Kraft nicht lösbar.

2. Wirkungen für Bauunternehmen

Dass weniger Baumaterial verfügbar ist, bestätigt eine Umfrage des ifo Instituts München. Es befragt monatlich etwa 1.000 Unternehmen des Bauhauptgewerbes. In ihren Antworten geben die befragten Unternehmen regelmäßig auch darüber Auskunft, ob ihre Produktion behindert wurde, unter anderem durch Materialknappheit.

Seit 1991 berichteten selbst in Hochphasen der Baukonjunktur nur bis zu 6,5 % der befragten Unternehmen über Materialknappheit. Im April 2020, also während der ersten durch die Corona-Pandemie bedingten Beschränkungen der Wirtschaft waren es 7,7 %. Dieser Wert ging ab Mai 2020 wieder deutlich zurück. Im April 2021 meldete dagegen jedes fünfte der befragten Bauunternehmen (18,6 %), dass seine

Produktion durch Materialknappheit behindert werde. In einzelnen Sparten (Wohnungsbau und gewerblicher Hochbau) waren es bis zu 25 %.

Gleichzeitig steigt seit Jahresbeginn 2021 der Preis für bestimmtes Baumaterial stark an. Diese Entwicklung ist der amtlichen Statistik für Erzeugerpreise zu entnehmen, die aber die Entwicklung nicht komplett erfasst. Zum einen handelt es sich bei den Erzeugerpreisen um Durchschnittswerte aus langlaufenden Verträgen und Neuverträgen, zum anderen handelt es sich um die Preise der in Deutschland erzeugten und im Inland verkauften Produkte. Importe werden in dieser Statistik nicht berücksichtigt. Auch werden die Indizes ohne Umsatzsteuer ausgewiesen. Die Rückkehr von dem im zweiten Halbjahr 2020 ermäßigten zum alten Umsatzsteuer-Satz macht sich somit nicht bemerkbar.

Von Dezember 2020 bis März 2021 stiegen die Erzeugerpreise für

- Bitumen aus Erdöl: + 21 %
- Betonstahl in Stäben: + 19 %
- Betonstahlmatten: + 15 %

Bauunternehmen berichten auch über eine deutliche Preissteigerung bei Bauholz sowie bei Produkten der Bauchemie (Abdichtung gegen Nässe, Wärmedämmplatten), für die keine eigenen Gruppen in der Erzeugerpreisstatistik bestehen.

Das Problem konzentriert sich auf Produktgruppen aus Holz, Erdöl und Metallen. Dagegen lassen sich bislang keine größeren Preissteigerungen bei Zement, Transportbeton, Mauerwerkssteinen oder Dachziegeln erkennen.

Im Bauhauptgewerbe (statistisch erfasst werden Unternehmen mit 20 und mehr Beschäftigten) lag 2018 (neuere Zahlen liegen noch nicht vor) der Anteil der Materialkosten am Bruttoproduktionswert bei 23 %. Hinzu kommen Kosten für Fremd- und Nachunternehmerleistungen, in denen auch Materialkosten enthalten sind, mit einem Anteil von 33 %. Der Anteil der gesamten Materialkosten kann somit in einzelnen Sparten bis zu etwa 40 % erreichen.

Angesichts der derzeit schwächeren Baukonjunktur (der Hauptverband der Deutschen Bauindustrie erwartet für das laufende Jahr nur eine nominale Stagnation der baugewerblichen Umsätze im Bauhauptgewerbe, real einen Rückgang von etwa 2%) dürfte es den Bauunternehmen zunehmend schwerfallen, die eingangs beschriebene Unsicherheit hinsichtlich der Materialverfügbarkeit und die zusätzlich auftretenden Preissteigerungen durch eigene Maßnahmen aufzufangen.

Die beschriebenen Risiken sind weder beherrschbar, noch mit hinreichender Sicherheit kalkulierbar. Sie begründen die Gefahr, die Geschäftstätigkeit und Ertragslage der Bauunternehmen negativ zu beeinflussen und das Risiko von Insolvenzen zu erhöhen.

3. Maßnahmen der BAUINDUSTRIE

Die BAUINDUSTRIE hat die Preisentwicklung bei Baumaterial ständig im Blick. Unter dem Titel „Auf den Punkt gebracht“ wurde auf das Problem steigender Baumaterialpreise und deren Auswirkungen auf die Baupreise berichtet, zuletzt im April 2021 (**Anlage 1**). In einer Pressemitteilung vom 22. April (**Anlage 2**) weist die BAUINDUSTRIE auf die Gefahren hin, die durch stark steigende Baumaterialpreise drohen. In einem Schreiben vom 26. April an die Autobahn GmbH des Bundes (**Anlage 3**) haben BAUINDUSTRIE und Zentralverband des Deutschen Baugewerbes gemeinsam auf Materialknappheit, drohende Verzögerungen und steigende Baumaterialpreise hingewiesen. Die Autobahn GmbH wird um Verständnis bei materialbedingten Verzögerungen und die Aufnahme einer Stoffpreisgleitklausel gebeten.

4. Rechtlicher Rahmen

Bereits 2020 haben die für den Bundeshochbau, den Bundesfernstraßenbau und den Bundeswasserstraßenbau zuständigen Ministerien erklärt, dass die infolge der Corona-Pandemie auftretenden Störungen des Bauablaufs „höhere Gewalt“ sein können und in Bauverträgen entsprechend zu behandeln sind.

In einem für den Bundeshochbau nachfolgenden Erlass des Bundesinnenministeriums werden einleitend auch „erhöhte Materialpreise durch gestörte Lieferketten“ angesprochen. Laut damaligem Erlass ersetzt der Bauherr

„die den Auftragnehmer treffenden pandemiebedingten zusätzlichen Hygiene- und Gesundheitsschutzmaßnahmen, die im räumlichen Zusammenhang zur Baustelle stehen, dem Bundesinteresse nach Sicherstellung eines ungestörten Bauablaufs dienen und damit kostenmäßig als Maßnahme im Sinne von § 4 Absatz 1 Nummer 1 VOB/B anzusehen sind.“

Mehrkosten aus Lieferproblemen sind damit nicht erfasst. Steht Bauunternehmen unerwartet kein Baumaterial zur Verfügung oder erhöhen sich die Preise, gelten daher die allgemeinen Rechtsvorschriften. Dazu gehört, dass Bauunternehmen jede Störung des Bauablaufs dem Auftraggeber mitzuteilen haben.

Mehr Zeit zur Auftragsausführung ergibt sich, wenn die Störung des Bauablaufs durch höhere Gewalt oder andere für das Bauunternehmen unabwendbare Umstände eintritt. Daher ist wichtig, dass Lieferanten genau begründen, warum sie nicht liefern, weniger liefern oder die vereinbarten Preise von Baumaterial erhöhen wollen. Genau wie das Bauunternehmen gegenüber dem Bauherrn muss auch der Lieferant gegenüber dem Bauunternehmen erklären, warum es zu einer Störung kommt.

Mehr Geld vom Bauherrn erhält das Bauunternehmen, wenn der Bauherr die Störung zu vertreten hat. Das ist bei der Corona-Pandemie nicht der Fall. Eine Entschädigung kommt in Betracht, solange der Bauherr dem Bauunternehmen nicht die erforderlichen Baupläne vorlegt. Auch das hat mit knappem Baumaterial und höheren Preisen nichts zu tun.

Herangezogen werden kann eine Störung der Geschäftsgrundlage. Allerdings muss das Bauunternehmen dazu in die Nähe der Insolvenz kommen, was nicht in allen Fällen nachgewiesen werden kann. In Betracht kommt, vertraglich eine Grenze zu vereinbaren, bis zu der etwaige Preissteigerungen getragen werden müssen.

Eine weitere Lösung ist, dass der Bauherr das Risiko der Materialbeschaffung und stark schwankender Materialpreise übernimmt, indem er das Baumaterial selbst beschafft und beistellt oder das Bauunternehmen beauftragt, das Baumaterial namens und für Rechnung des Bauherrn zu beschaffen.

Allgemein gilt für alle Bauvorhaben der öffentlichen Hand, dass dem Bauunternehmen kein ungewöhnliches Wagnis aufgebürdet werden darf für Umstände und Ereignisse, auf die das Bauunternehmen keinen Einfluss hat und deren Einfluss auf die Preise und Fristen es nicht im Voraus schätzen kann. Genau das ist für das oben beschriebene Baumaterial wegen der Corona-Pandemie der Fall.

Eine angemessene Änderung der Vergütung kann in den Vertragsunterlagen vorgesehen werden, wenn wesentliche Änderungen der Preisermittlungsgrundlagen zu erwarten sind, deren Eintritt oder Ausmaß ungewiss ist. Genau das trifft auf das oben beschriebene Baumaterial wegen der Corona-Pandemie derzeit zu.

In Betracht kommt, für das Baumaterial eine Preisgleitklausel vorzusehen, wie sie die Vergabehandbücher des Bundes für den Hochbau, den Fernstraßenbau und den Wasserstraßenbau enthalten. Die BAUINDUSTRIE ist dazu mit den zuständigen Bundesministerien im Gespräch, ergänzend zu dem oben angesprochenen Brief an die Autobahn GmbH.