

...auf den Punkt gebracht

„Preisentwicklung im Bau(haupt-)gewerbe“

Kraus / Stand: 01.07.2020

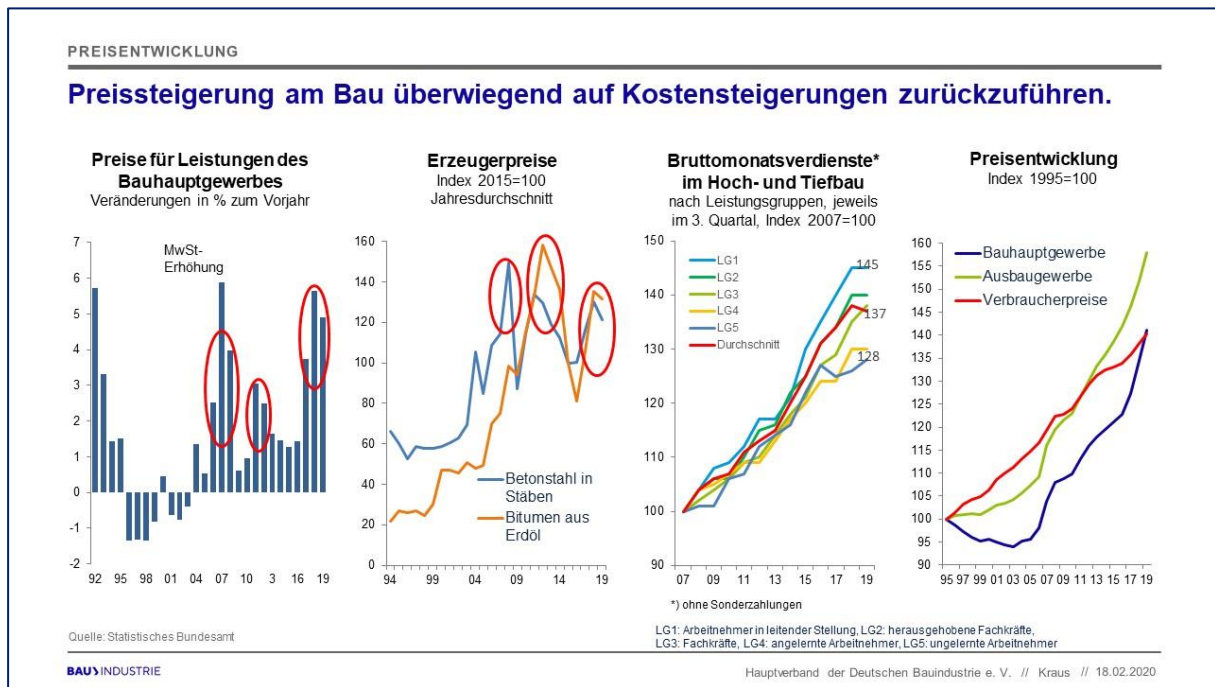
Die Baupreise steigen: Aufgrund der gestiegenen Nachfrage nach Bauleistungen und der guten Auslastung in der Branche haben die Preise im deutschen Bauhauptgewerbe im vergangenen Jahr nach Berechnungen des Statistischen Bundesamtes durchschnittlich um 4,8 % zugelegt (2018: + 5,6 %). Der Preisindex für den Neubau von Wohngebäuden ist um 4,3 % (2018: + 4,4 %), der für Neubauleistungen im Straßenbau sogar um 6,1% (2018: + 6,1%) gestiegen. In den Jahren 2009 bis 2017 sind die Preise – trotz guter Baukonjunktur – nur um durchschnittlich 2,0 % per anno gestiegen (Wohngebäude: + 2,1 %, Straßenbau: + 2,0 %). Seit 2017 sind die Preise im Bauhauptgewerbe erstmals seit 2011 deutlich stärker gestiegen als im Ausbaugewerbe (2018: + 3,8 %, 2019: + 4,1 %), wo sie im o. g. Zeitraum um durchschnittlich 2,3 % pro Jahr zunahmen.

Aber: Die überdurchschnittlichen Preissteigerungen ab 2018 als Instrument der Rationierung sind – gemessen an der Hochkonjunktur – nach wie vor relativ gemäßigt. Sie spiegeln vor allem Veränderungen auf der Kostenseite, insbesondere im Bereich der Baustoffe und Bauprodukte sowie die deutliche Tarifierhöhung in 2018 wider.

- So lag der Preis für Betonstahl in Stäben im Jahresdurchschnitt 2018 um 30 %, der Preis für Bitumen um 67 % über dem Niveau von 2016. 2019 haben sich die Preise aber wieder etwas beruhigt: Der Preis für Betonstahl sank um 6,8 %, der Preis für Bitumen um 2,9 %. Dies konnte die starken Preissteigerungen der Vorjahre aber bei weitem nicht ausgleichen. Auch die Corona-bedingten Preisrückgänge im Frühjahr 2020 konnten die Preissteigerungen nicht ausgleichen: Im Mai 2020 lag der Preis für Betonstahl noch um 29 % und der Preis für Bitumen um 21 % über dem Niveau zu Jahresbeginn 2016.
- 2018 gab es im Bauhauptgewerbe eine Anhebung der Tariflöhne um 5,7 % mit einer Laufzeit von 26 Monaten. Ab April 2020 wird der Mindestlohn der Lohngruppe 1 um 2,9 % und der für die Lohngruppe 2 um 1,3 % steigen. Mittlerweile liegt der Bruttomonatsverdienst im Hoch- und Tiefbau im Durchschnitt der Leistungsgruppen um 37 % über dem Niveau von 2007, in der höchsten Leistungsgruppe für Arbeitnehmer in leitender Stellung sogar um 45 %.
- Auch die Entsorgung von Erdaushub wird – wegen eines Deponieengpasses – immer teurer: So ist der Preis für Erdarbeiten im vergangenen Jahr überdurchschnittlich stark gestiegen. Für

die Bauleistungen wie „Baugrube ausheben, Boden laden und fördern bzw. weiterverwenden“ lag er 2019 je nach Bauwerk um bis zu 7 % über dem Niveau von 2018 (+ 8 %).

Auch muss man berücksichtigen, dass die Preise im Bauhauptgewerbe während der Baukrise von 1995 bis 2005 sogar um 4 % zurückgegangen sind: So haben die Preise für Leistungen des Bauhauptgewerbes im Zeitraum von 1995 bis 2019 erst jetzt das Niveau der Verbraucherpreise erreicht.



Für die deutsche Bauindustrie ist die Preissteigerung auch Ausdruck einer allmählichen Normalisierung auf dem deutschen Baupmarkt. Sie spiegelt nicht nur Veränderungen auf der Kostenseite wider, sondern bildet auch die verbesserte Marktstellung der Bauunternehmen ab. Nach Jahren der Baukrise, in denen sich die Unternehmen weitgehend an der Preisuntergrenze bewegt haben, sind die Firmen nicht mehr gezwungen, erkennbar ertragsschwache Aufträge anzunehmen. Stattdessen sind die Unternehmen nun endlich wieder in der Lage, die Risiken des Baugeschäfts angemessen zu bepreisen.

Mit steigenden Preisen geht auch eine verbesserte Ertragslage der Baufirmen einher. Damit werden diese in die Lage versetzt, ihre Eigenkapitalausstattung weiter aufzustocken. Dies zahlt sich am Ende auch für die Auftraggeber aus, die nicht mehr mit den enormen Insolvenzrisiken im Bauhauptgewerbe rechnen müssen, die gerade in der Baukrise zwischen 1995 und 2005 viele Projekte in Schieflage gebracht haben. Zwar ist die Branche von der hohen Insolvenzquote aus der Zeit der Baurezession mittlerweile weit entfernt, das Risiko einer Insolvenz ist im Bauhauptgewerbe mit 113 von je 10.000 Unternehmen aber immer noch deutlich höher als in der Gesamtwirtschaft (57). Offensichtlich stehen Preise und Risiken immer noch nicht in einem angemessenen Verhältnis.

Siehe auch:

....auf den Punkt gebracht: „Preisentwicklung im Wohnungsneubau“