

# BAUPREISE UND KOSTEN

- SCHWABENRUNDE BEZIRKSVERBAND SCHWABEN  
28. NOVEMBER 2018

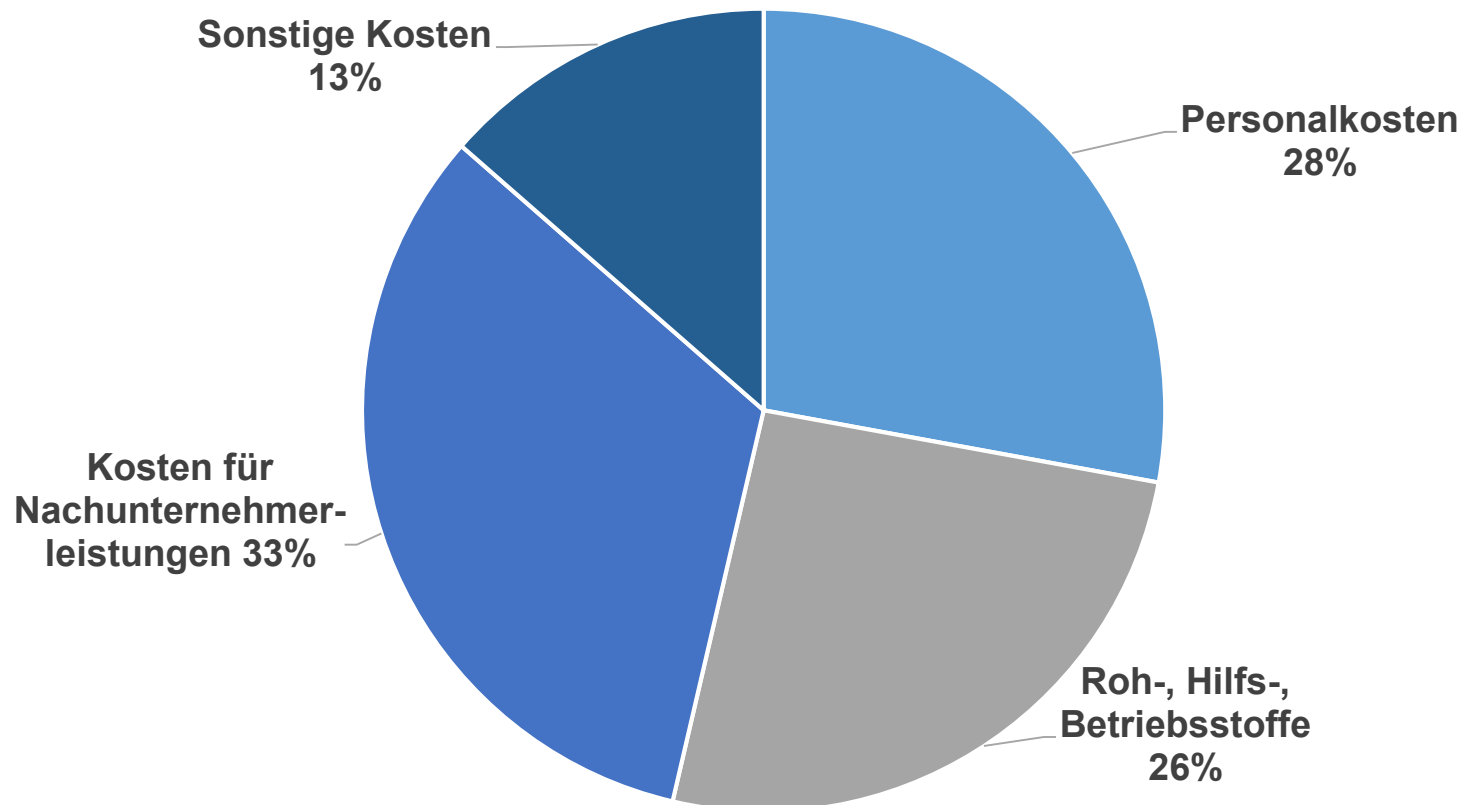
# BAUPREISE STEIGEN ZULETZT STÄRKER

- Die Bauleistungspreise für den **Neubau konventionell gefertigter Wohngebäude** in Deutschland stiegen im August 2018 gegenüber August 2017 um **4,6 %**.
- Die Preise für **Rohbauarbeiten an Wohngebäuden** stiegen um **5,8 %**. Davon erhöhten sich die **Preise für Betonarbeiten** um 6,5 %, für **Mauerarbeiten** um 5,4 % sowie für **Dachdeckungs- und Dachabdichtungsarbeiten** um 4,0 %, für **Erdarbeiten** um 7,0 %.
- Die Preise für **Ausbauarbeiten** nahmen im August 2018 um 3,9 % zu.
- Die **Neubaupreise für Bürogebäude** stiegen um 4,7 %, für **gewerbliche Betriebsgebäude** um 4,8 %.
- Im **Straßenbau** erhöhten sich die Preise um 6,7 %.
- Der Anstieg der Baupreise war somit rund doppelt so hoch wie die Inflationsrate (2,3 %).

# DIE BAUKOSTEN TREIBEN DIE BAUPREISE NACH OBEN

- Baupreise steht verkürzt für **Bauleistungspreise**. Es handelt sich um Preise für einzelne Bauleistungen aus Abschlüssen zwischen Bauauftraggebern und Bauunternehmern.
- Bauleistungspreise geben Auskunft über die **Neubaupreise** von Bauwerken, nicht aber über deren Verkehrs-, Ertrags- oder Mietwerte.
- Von den Baupreisen zu unterscheiden sind einerseits die **Baukosten** und andererseits die Kaufpreise bzw. Kaufwerte (für Gebäude, Wohnungen etc.)
- Zu den Baukosten zählen beispielsweise:
  - die Löhne (rund 30 % Gesamtkosten)
  - die Materialkosten (rund 26 %)
  - Kosten für Nachunternehmer (33 %)
  - Kosten staatlicher Auflagen und Regulierungen (nicht generell bezifferbar).

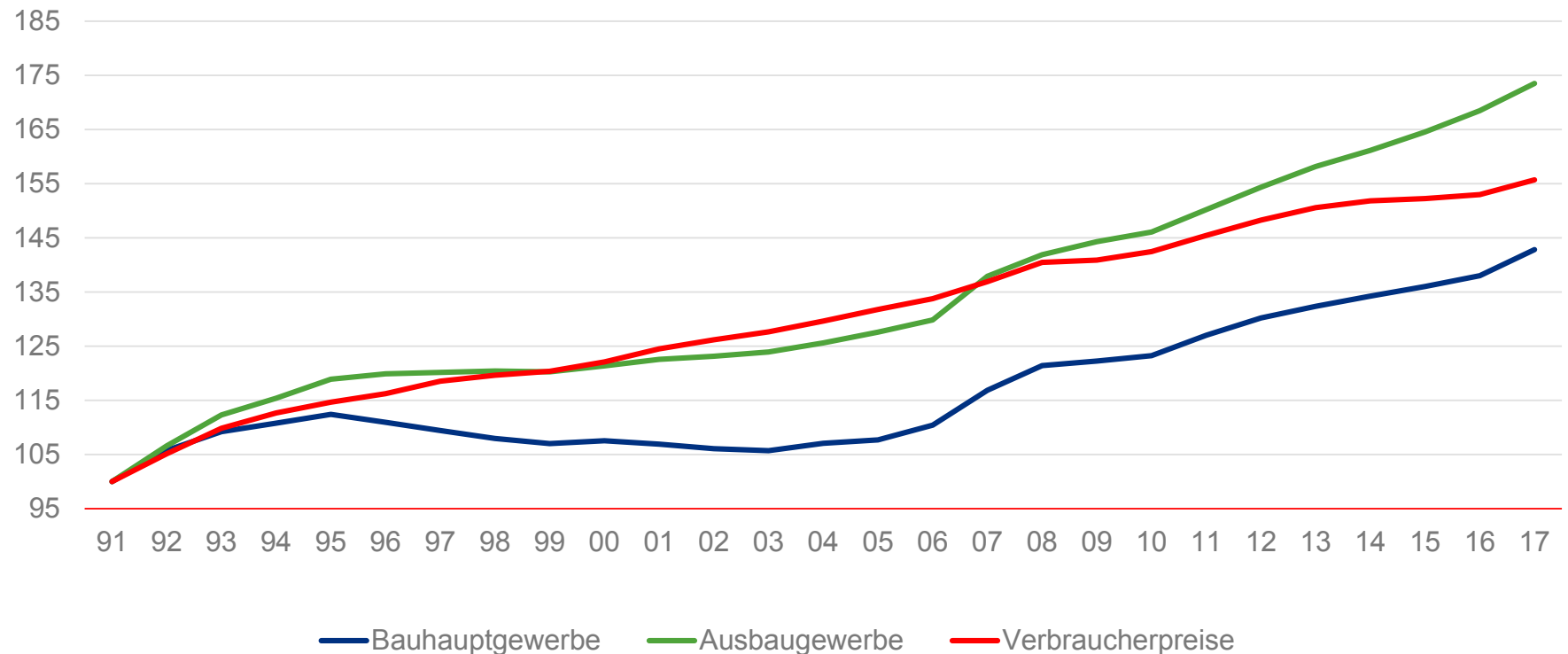
# KOSTENSTRUKTUR IM BAUHAUPTGEWERBE IN DEUTSCHLAND 2016



Datenquelle: Statistisches Bundesamt

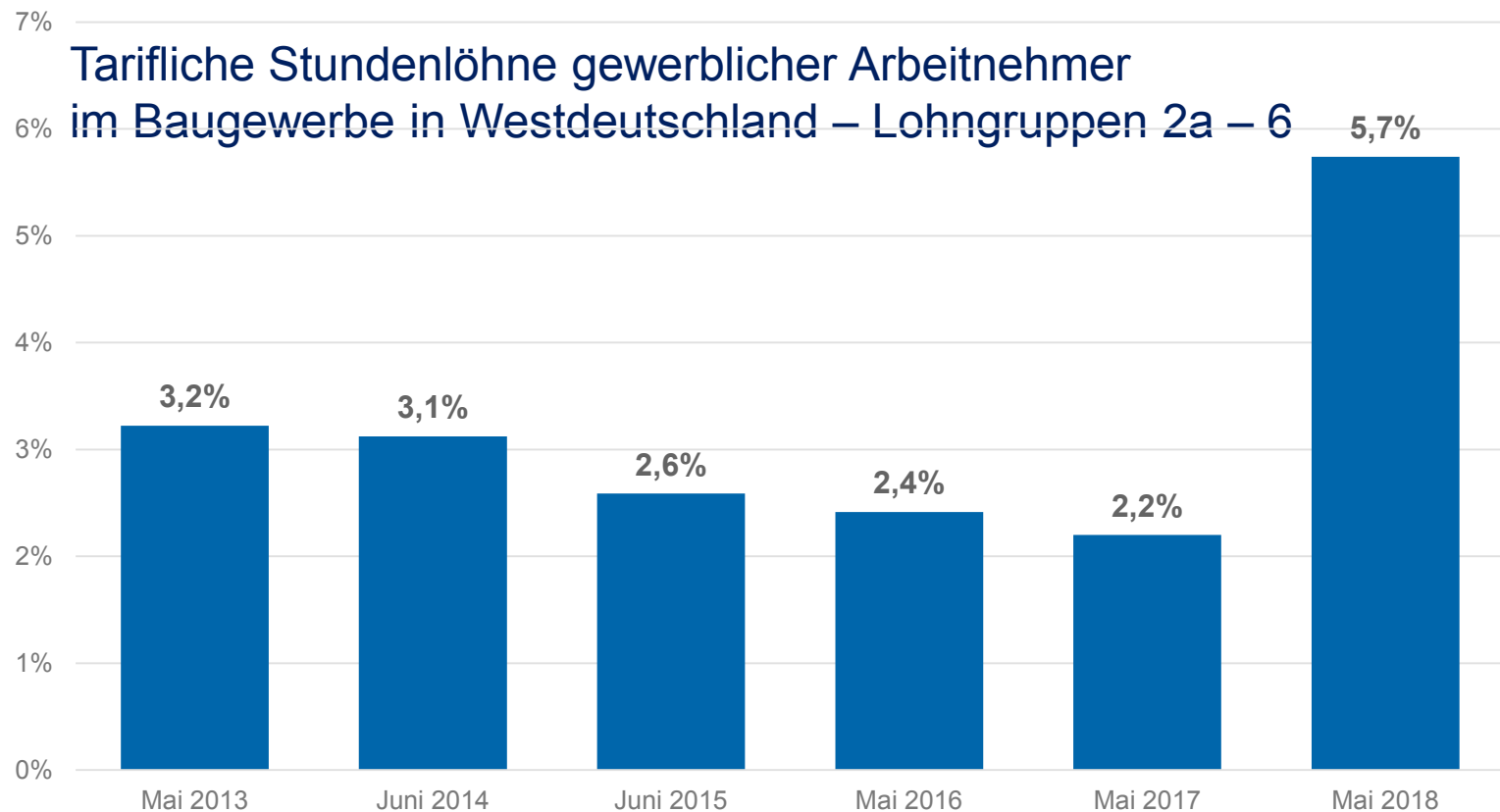
# BAUPREISE IMMER NOCH UNTER DER INFLATION

Index 1991 = 100



Quelle: Statistisches Bundesamt

# STARKER ANSTIEG DER LÖHNE 2018



Datenquelle: Hauptverband der Deutschen Bauindustrie

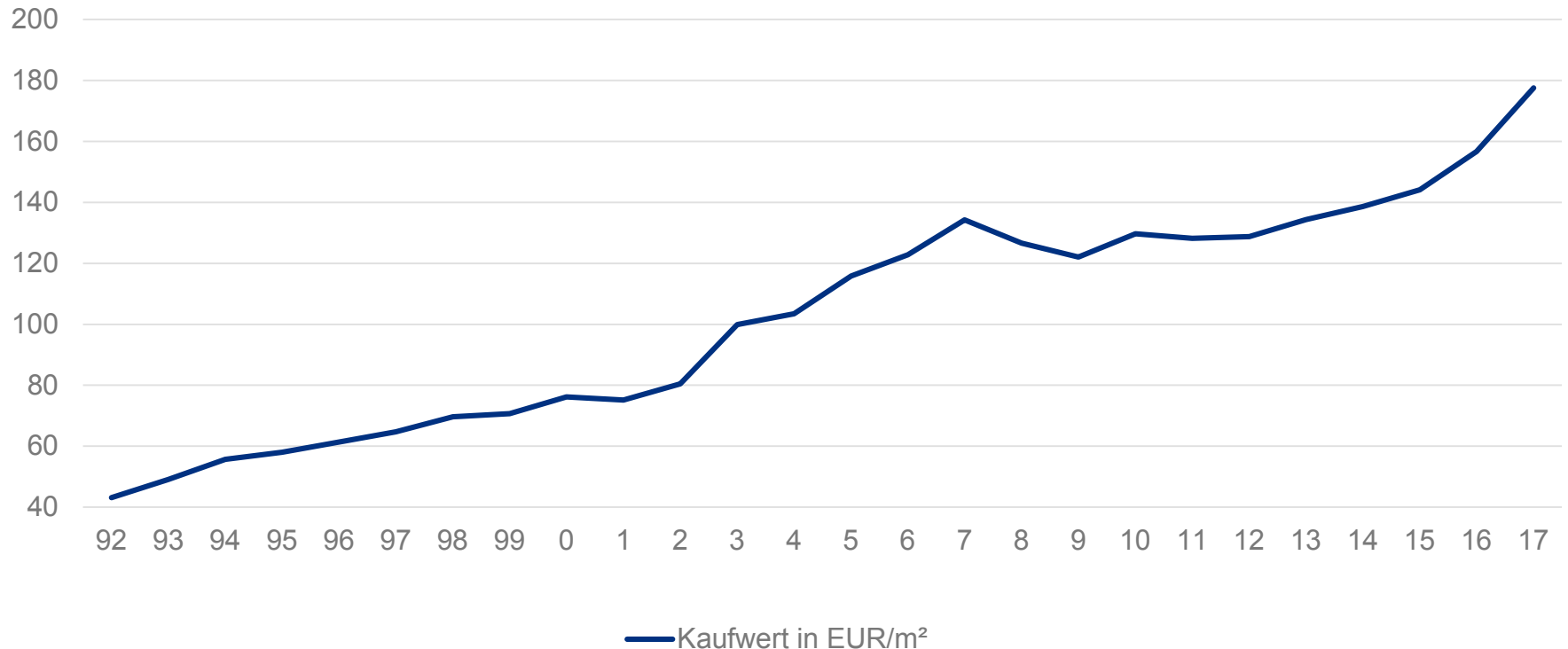
# STAHL UND BITUMEN TREIBEN DIE BAUPREISE AN



Quelle: Statistisches Bundesamt

# PREISE FÜR BAULAND IN DEUTSCHLAND KRÄFTIG GESTIEGEN

Preise für baureifes Land in Deutschland

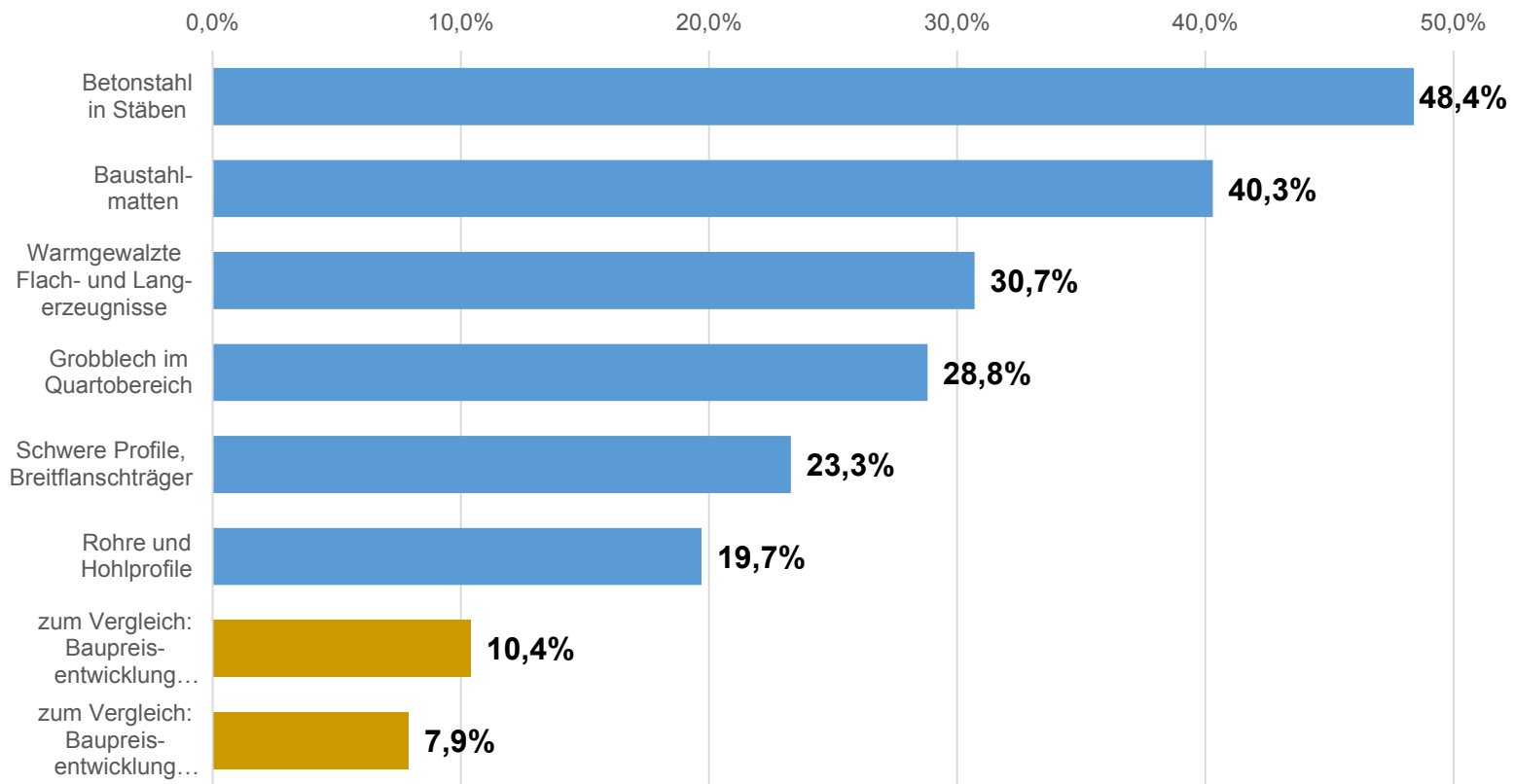


Quelle: Statistisches Bundesamt



# KOSTENANSTIEG BEI STAHL HÖHER ALS BAUPREISANSTIEG

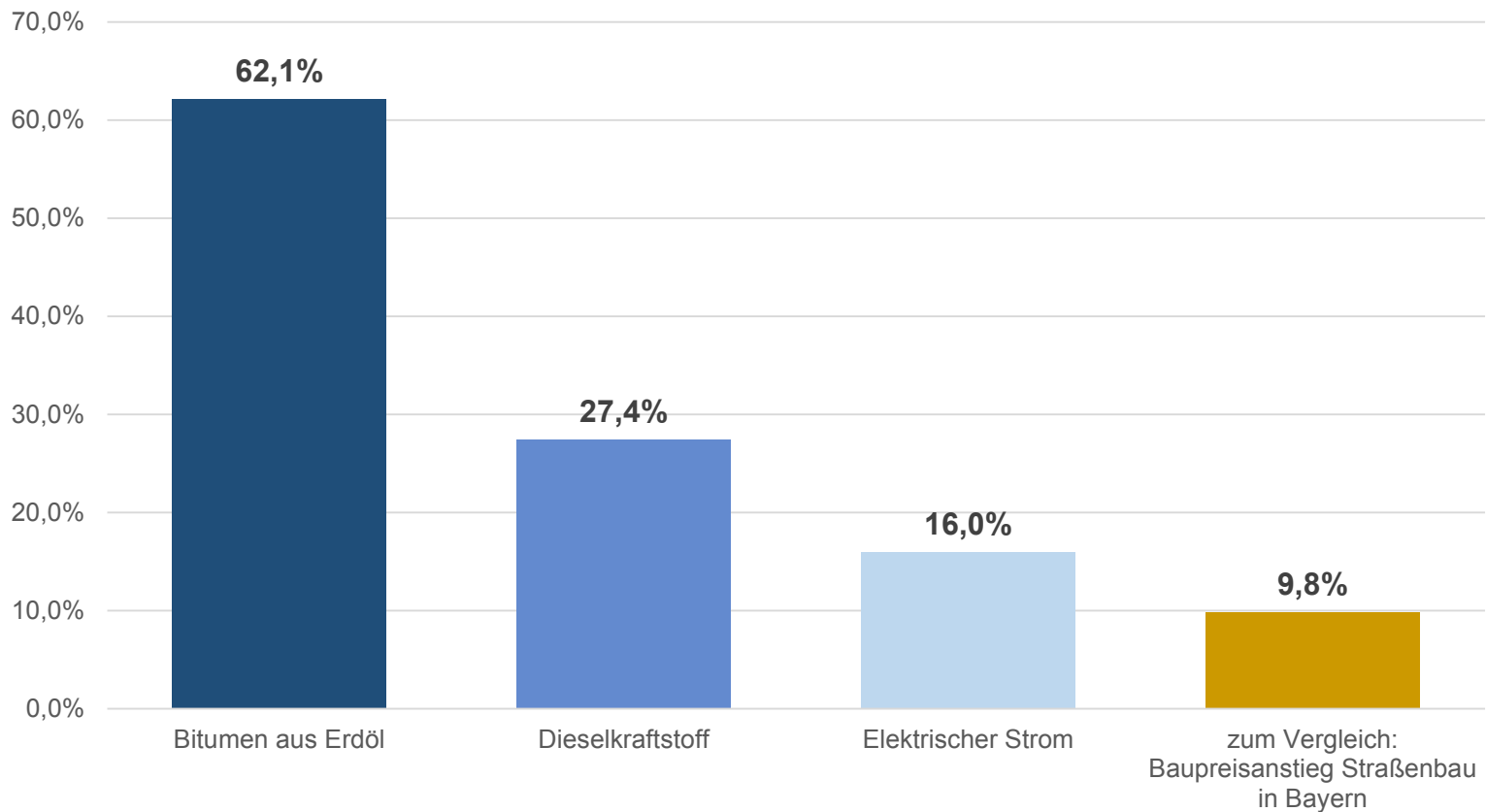
Stahlprodukte und ausgewählte Bauwerke – Preisanstieg vom 1. Quartal 2016 bis zum 2. Quartal 2018 in % – Deutschland



Datenquelle: Statistisches Bundesamt

# WICHTIGSTE KOSTEN IM STRAßENBAU

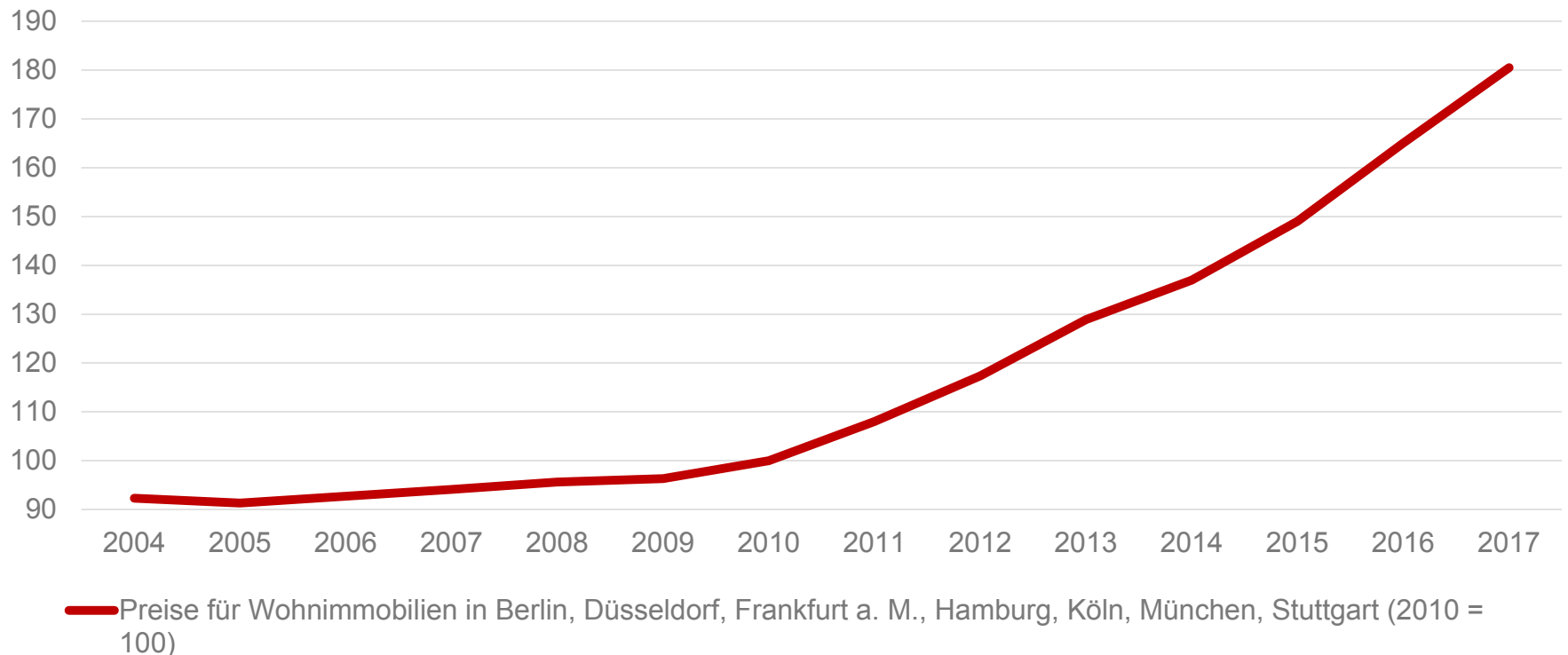
Bitumen, Diesel, Strom und Straßenbau – Preisanstieg vom 1. Quartal 2016 bis zum 2. Quartal 2018 in % – Deutschland



Datenquelle: Statistisches Bundesamt

# WOHNEN IN GROßSTÄDTEN WIRD IMMER TEURER

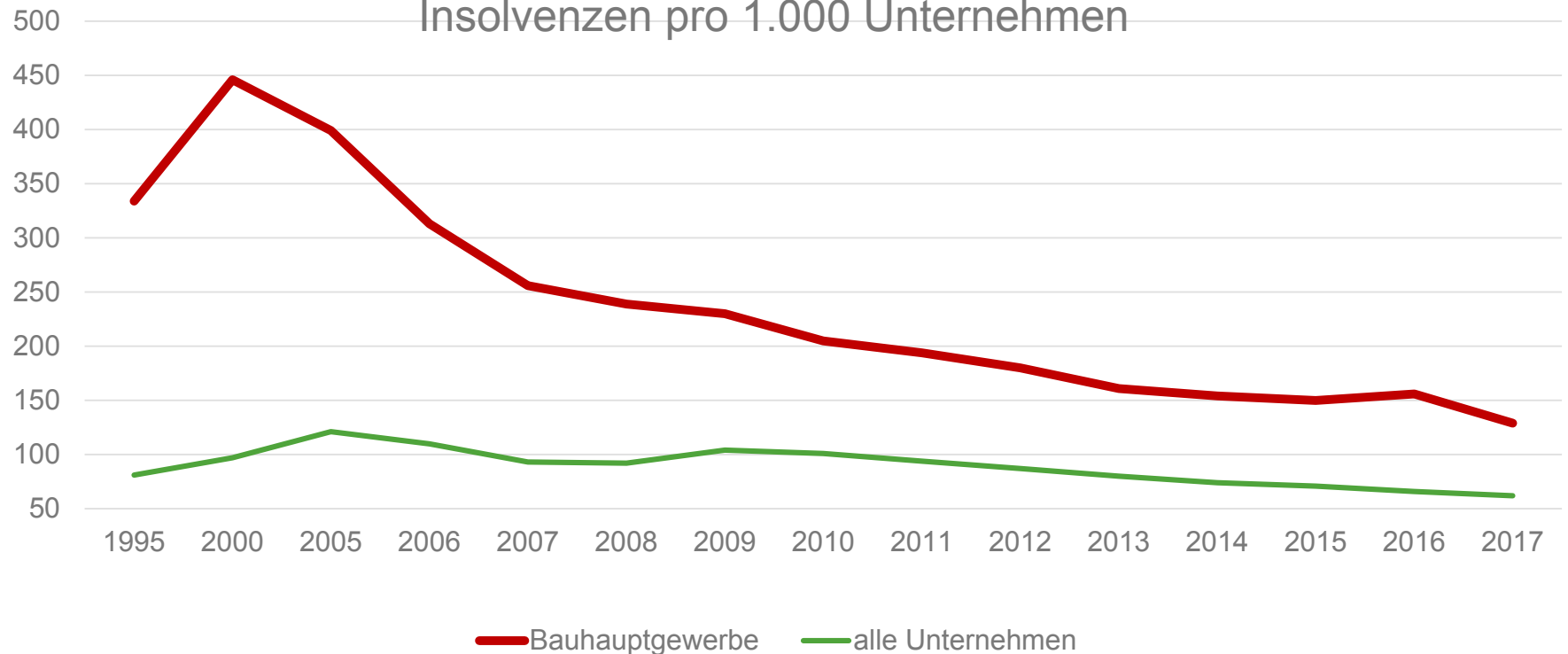
Preise für Wohnimmobilien in sieben deutschen Großstädten



Quelle: Berechnungen der Deutschen Bundesbank auf Basis von Preisangaben der bulwiengesa AG.

# INSOLVENZRISIKO AM BAU IMMER NOCH DOPPELT SO HOCH

Insolvenzrisiko deutscher Unternehmen:  
Insolvenzen pro 1.000 Unternehmen



Quelle: Statistisches Bundesamt

## Preis- und Kostenentwicklungen in der Bauwirtschaft

Der aktuelle Preisanstieg im Bau ist **überwiegend von den Kosten** getrieben:

- Die mit Abstand wichtigsten Kostenfaktoren für Bauunternehmen sind Personal und Material (Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe sowie Kosten für Nachunternehmerleistungen).
- Die **tariflichen Arbeitskosten** im Baugewerbe sind in den vergangenen Jahren stets gestiegen, ab Mai 2018 sogar um 5,7%.
- Auch viele **Materialpreise** sind deutlich stärker gestiegen als die Baupreise. Markant waren die Preiserhöhungen bei Stahlprodukten: Betonstahl ist seit dem 1. Quartal 2016 um 48% teurer geworden, der Preis für Baustahlmatten stieg um 40%.
- Im Verkehrswegebau sind **Bitumen, Diesel und Energie** dominante Einkaufsgüter. Der Preis für Bitumen aus Erdöl stieg vom 1. Quartal 2016 bis zum 2. Quartal 2018 um 62%, der Dieselpreis um 27% und der Strompreis um 16%.
- Im **Wohnungsneubau** stiegen 2017 Baupreise und Baukosten nahezu im Gleichschritt an.