

Holz und Stahl als neue Schätze

Weltweite Entwicklungen führen zu massivem Materialmangel und explodierenden Preisen im Baubereich. Darunter leiden Betriebe und Kunden gleichermaßen – und der Wohnungsmarkt.



Bauunternehmer Armin Wager muss bei seinen Baustellen genau hinschauen: Material ist knapp, die Preise gehen durch die Decke. Betriebe und Kunden leiden.
Foto: Horst Rudel

VON JÜRGEN BOCK

STUTTGART. Es war im März, als Armin Wager eine große Überraschung erlebte. Eine ähnliche Erfahrung hatte der Chef eines mittelständischen Esslinger Bauunternehmens so in über 20 Jahren noch nie gemacht. „Ich wollte PVC-Rohre bestellen, reine Massenware“, erinnert er sich. Da wurde ihm vom Lieferanten mitgeteilt, dass es einen Annahmestopp für Aufträge gebe. Wegen Knappheit. „Das war für viele Unternehmen völlig neu: Material, das sonst immer reichlich verfügbar war, gab es plötzlich nicht mehr“, erzählt Wager.

Die Lager leeren sich. Bis Nachschub kommt, gehen oft Monate ins Land.

Fünf Baustellen haben der Chef und seine 30 Leute derzeit – und alle Hände voll zu tun, sie zu bewerkstelligen. Denn die Erfahrung vom März ist zum Dauerzustand geworden. Und das längst nicht nur bei Rohren. „Es kommen zwei Riesenprobleme zusammen: Wir haben einen großen Mangel bei vielen Materialien und dadurch eine Preisexplosion“, sagt der Bauunternehmer. Nun sind schwankende Preise in der Branche, in der viele Rohstoffe weltweit gehandelt werden, nichts Unbekanntes. Doch neu sei der enorme Anstieg in kürzester Zeit.

Wager hat im Frühjahr schnell reagiert und Material zusammengekratzt, wo immer es welches gab. Doch die vollen Lager halten nicht ewig. „Ich habe jetzt beim Großhändler Dämmstoffe bestellt. Die waren früher in einer Woche da. Jetzt dauert es zweieinhalb Monate“, erzählt er. Manche Preise hätten sich verdoppelt. Derzeit müssen die meisten Bauunternehmen diesen Anstieg noch selbst auffangen. Als die Verträge für die Baustel-

len, die jetzt laufen, abgeschlossen worden sind, hat noch keiner die Entwicklung vorhergesehen. „Derzeit kaufen wir Baustahl so teuer ein, wie wir die kompletten Arbeiten abrechnen“, sagt Wager. Doch künftig werden die Kunden die Kostenexplosion übernehmen. „Bei neuen Projekten müssen wir das weitergeben. Für private Bauherren ist gerade wirklich eine schwierige Zeit“, sagt der Mann vom Bau mit Bedauern.

Solche Erfahrungen machen schon jetzt viele. Denn in diversen Gewerken kommt zur Materialknappheit und dem Preisanstieg auch noch die Schwierigkeit, überhaupt Handwerker zu finden. Mancherorts wird von Wartezeiten von über einem Jahr berichtet. Eine Familie aus Stuttgart etwa erzählt, dass sie seit Monaten darauf warte, einen neuen Gartenzaun zu bekommen. Der Termin verschiebe sich immer wieder. „Und als der Landschaftsgärtner zur Besichtigung da war, hat er gesagt, er müsse erst schauen, was der Zaun koste und ob er lieferbar sei. Der

Preis von vergangener Woche sei wahrscheinlich schon wieder überholt.“

Tatsächlich haben viele Gewerke volle Auftragsbücher. „Man sieht deutlich, dass die Aufträge zunehmen“, sagt Julia Häcker von der Handwerkskammer Region Stuttgart. Der anhaltende Bauboom gehe auf die gute Konjunktur zurück. Unternehmen und Privatkunden investierten in Immobilien, die öffentliche Hand in die Infrastruktur – unterstützt durch diverse Bundesprogramme. Und gerade in der Coronakrise haben sich viele Menschen darauf konzentriert, ihr Zuhause aufzuheben.

Und dennoch bringt der Materialmangel geradezu groteske Folgen. „Einige Betriebe kündigen bereits an, in Kurzarbeit gehen zu müssen, wenn sie weiterhin kein Material bekommen“, sagt Thomas Möller. Die Arbeit sei da, man könne sie aber nicht bewerkstelligen. Der Hauptgeschäftsführer der Bauwirtschaft Baden-Württemberg bezeichnet die Situation als „schlimm“. Dazu passt eine Umfrage der L-Bank. Demnach berichtet bereits jedes zweite Wohnungsbaunehmen im Land über Behinderungen und Verzögerungen wegen Materialengpässen.

Für den Mangel gibt es ganz unterschiedliche Gründe. Generell ist während der Coronakrise gerade an asiatischen Standorten die Produktion vielerorts heruntergefahren worden – und nicht so schnell wieder angelaufen wie die Nachfrage. Auch die zeitweilige Blockade des Suezkanals und infolge der Pandemie stockende Handelswege sind zu nennen. „Am schlechtesten ist die Lage beim Holz“, weiß Möller. Und das, obwohl dieser gefragte Baustoff in Deutschland eigentlich reichlich vorhanden ist. Allerdings gehen die Lieferungen derzeit vorwiegend ins besser zahlende Ausland. „In den USA gibt es wegen eines Konjunkturprogramms einen Bauboom. Wegen Strafzöllen aus Trump-Zeiten und Schädlingen kommt aber viel weniger Holz aus Kanada“, erläu-

tert Möller. Die „irre Folge“: In Deutschland stehen manche Baustellen still.

Tatsächlich sind die Preissprünge fraprierend. Nach Zahlen des Statistischen Bundesamts hat sich Konstruktionsvollholz zwischen Mai 2020 und Mai 2021 um gut 83 Prozent verteuert. Der Preis für Bitumen aus Erdöl ist um 65 Prozent gestiegen, der für Dämmmaterial, Kupfer, Betonstahl oder Dachlatten zwischen 20 und 46 Prozent.

Baustellen verzögern sich, Kosten explodieren, Handwerker sind ausgebucht – das ist für Kunden wie Betriebe eine fatale Entwicklung. Sei es, weil der Kredit plötzlich nicht mehr ausreicht oder sich der Einzug verzögert. „Günstigen Wohnraum kann man so nicht schaffen“, sagt Bauunternehmer Wager. Das befürchtet man auch beim Deutschen Mieterbund. „Diese Entwicklung wird sich auf die Wohnpreise auswirken“, glaubt der Landesvorsitzende Rolf Gaßmann. Damit wird der Markt gerade im bezahlbaren Segment noch enger. Und ein weiteres Problem zeige sich bereits: Zunehmend berichteten Mieter, dass Reparaturen oder Sanierungen nicht ausgeführt würden. Die Begründung: kein Handwerker, kein Material. Das kann – unabhängig von der Schuldfrage – zu Mietminderungen führen.

„Wir hoffen, dass sich die Lage bis spätestens Ende des Sommers beruhigt, sonst geraten unsere Betriebe in eine ernsthafte Schieflage“, sagt Bauwirtschaftsvertreter Möller. Nur aufs Hoffen dürfe man sich aber nicht verlassen. Genau wie der Handwerks-tag fordert er einen Runden Tisch mit der Landesregierung. „Schließlich ist der Staat beispielsweise einer der größten Waldbesitzer und könnte Einfluss nehmen“, so Möller. Die Lage zeige außerdem, dass man dringend heimische Lieferketten erhalten und ausbauen müsse. „Wir brauchen einen Runden Tisch, schließlich sind auch öffentliche Projekte betroffen“, heißt es auch bei der Handwerkskammer.

Die Landespolitik hat nach Angaben der Verbände offiziell bisher noch gar nicht auf die Gesprächsforderungen reagiert. Forstministerium sowie das neue Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen teilen auf Anfrage mit, man müsse das Problem differenziert betrachten. „Unsere Holzbauffensive etwa ist ein langfristig angelegtes Projekt. Marktschwankungen gehören in den meisten Wirtschaftsbereichen zum normalen Geschäft. Insofern hat die aktuelle Holzmarktlage keine Auswirkungen auf unsere Strategie“, sagt Forstminister Peter Hauk. Dem global wachsenden Bedarf müsse man „durch Stärkung regionaler Lieferketten auch langfristig Rechnung tragen“.

Das Land steht einem Runden Tisch skeptisch gegenüber, weil es rohstoffspezifische Probleme sieht.

Einen allgemeinen Rohstoffgipfel hält das Land für „wenig zielführend“, da die Produktionsmethoden und spezifischen Ströme der einzelnen Rohstoffe sehr unterschiedlich seien. Lösungsansätze müssten rohstoffspezifisch entwickelt werden. Das Ministerium habe hierzu „bereits eine Reihe von Abstimmungsgesprächen geführt“. Zum Thema Holz bereite man ein Forum am 21. Juli vor. Überhaupt zeichne sich ab, dass sich die Lage womöglich in den nächsten Monaten entspannen könnte.

So lange können Bauunternehmer Wager und seine Kunden nicht warten. Er muss jetzt sehen, trotz aller widrigen Umstände seine Baustellen rechtzeitig fertigzustellen. „Wir wollen schließlich nicht auch noch in Vertragsstrafen reinlaufen“, sagt er. Er hofft, dass die Probleme sich irgendwann abmildern – und fragt sich: „Wie soll man sonst überhaupt noch Angebote abgeben?“ Denn die Überraschung ist derzeit garantiert.

„Beim Holz ist die Lage am schlimmsten. Da stehen Baustellen.“

Thomas Möller, Hauptgeschäftsführer Bauwirtschaft Baden-Württemberg

Foto: © Bauwirtschaft Baden-Württemberg

