

Wohngebäude

Baupreise steigen so stark wie seit 14 Jahren nicht mehr

Die Lage am Bau spitzt sich zu, die Preise für Dachdecker, Klempner und Co. schießen nach oben – wenn denn überhaupt Material vorhanden ist. Der Traum vom eigenen Haus rückt für noch mehr Menschen in die Ferne.

Von CHRISTOPH SCHÄFER



© dpa

Auch die Stahlpreise treiben die Kosten auf dem Bau in die Höhe: Betonstahl in Stäben ist 44 Prozent teurer als vor einem Jahr.

Die Preise für den Neubau konventionell gefertigter Wohngebäude in Deutschland steigen so stark wie seit 14 Jahren nicht mehr. Nach Angaben des Statistischen Bundesamtes lagen die Preise im Mai dieses Jahres um 6,4 Prozent höher als ein Jahr zuvor. Das ist der höchste Anstieg der Baupreise seit Mai 2007. Damals waren die Preise sogar um 7,1 Prozent gestiegen, was aber zu größeren Teilen daran lag, dass die Mehrwertsteuer damals von 16 auf 19 Prozent erhöht worden war.

Den stärksten Anstieg auf dem Bau gab es dieses Jahr für Zimmer- und Holzbauarbeiten. Sie sind um satte 28,5 Prozent teurer geworden. Die Preise für die Leistungen eines Dachdeckers stiegen um 8,3 Prozent, für Klempnerarbeiten erhöhten sie sich um 8,1 Prozent und für Arbeiten am Entwässerungskanal um 7,8 Prozent. Nicht ganz so stark stiegen die Preise für Betonarbeiten und Mauerarbeiten. Sie legten um 6,6 beziehungsweise um 4,8 Prozent zu. Beton- und Mauerarbeiten machen stets den größten Teil der Rohbauarbeiten aus.

Auch die Preise für Ausbauarbeiten verteuerten sich enorm. Sie legten binnen eines Jahres um 5,5 Prozent zu. Am stärksten stiegen die Preise für den Estrich (plus 7,4 Prozent), gefolgt von Metallbau- (6,3 Prozent) und Tischlerarbeiten (5,8 Prozent). Die Preise für Instandhaltungsarbeiten nahmen gegenüber dem Vorjahr um 6,2 Prozent zu.

Vor allem das Material wird teuer

In so gut wie allen Fällen liegt es aber weniger an den Löhnen der Arbeiter, sondern an den Materialien, dass die Preise auf dem Bau so stark steigen. Zentrale Baustoffe wie Holz, Stahl oder Dämmmaterialien haben sich auch im Mai rasant verteuert, wie das Statistische Bundesamt bereits am Montag mitgeteilt hatte. Demnach stiegen die Preise für Konstruktionsvollholz gemessen am Vorjahresmonat um 83 Prozent und für Dachlatten um 45,7 Prozent. Betonstahl in Stäben wurde 44,3 Prozent teurer, Betonstahlmatten 30,4 Prozent.

Baupreise legen stark zu

Anstieg beim Neubau konventionell gefertigter Wohngebäude
in Prozent,
Mai 2021 im Vergleich zum Vorjahresmonat

Die Ursachen für den starken Anstieg der Materialpreise sind vielfältig. „Wir haben in der weltweiten Logistik derzeit viele Probleme und steigende Frachtraten“, sagt Michael Voigtländer, der am Institut der deutschen Wirtschaft das Kompetenzfeld „Immobilienmärkte“ leitet. Hinzu komme, dass in vielen Wirtschaftsbereichen die Produktion noch nicht das Vorkrisenniveau erreicht habe, sodass die Nachfrage derzeit bei vielen Produkten höher sei als das Angebot. „Viele Vorprodukte für den Bau fehlen ganz.“

Diese Erfahrung machen derzeit auch viele Hausbesitzer und Häuslebauer in Deutschland. Überall erzählen Freunde, Nachbarn und Kollegen, dass beispielsweise der Ausbau ihres Daches zum Erliegen kam, weil der beauftragte Dachdecker kein Dämmmaterial mehr hat. Andere berichten, dass der Motor für einen elektrischen Rollladen in diesem Jahr nicht mehr lieferbar ist, weil die Vorprodukte aus China nicht beim französischen Hersteller ankommen.

Unternehmen müssen Kurzarbeit anmelden, weil Material fehlt

Der Präsident des Zentralverbandes des Deutschen Handwerks, Hans Peter Wollseifer, hatte jüngst vor den Folgen der Rohstoffknappheit gewarnt. „Unternehmen müssen bei vollen Auftragsbüchern Kurzarbeit anmelden, weil sie kein Material haben“, sagte er. Aufträge müssten storniert oder verschoben werden.

Auch wenn es kein Trost ist: Das Problem betrifft nicht nur den Bau. Den italienischen Tomatenbauern beispielsweise stehen derzeit die Schweißperlen auf der Stirn, weil es keine Blechdosen mehr gibt, in die sie ihre verarbeitete Ernte füllen könnten.

Materialknappheit macht das Bauen teurer

Preisanstieg ausgewählter Baumaterialien in Prozent,
Mai 2021 im Vergleich zum Vorjahresmonat

IW-Fachmann Voigtländer hofft jedoch, dass sich zumindest die Materialversorgung auf dem Bau „Ende dieses Jahres oder spätestens im nächsten Jahr“ wieder normalisieren wird. Lohnt es sich also, mit dem Hausbau noch ein paar Monate zu warten? Oder ist dann alles nur noch teurer? „Mit Sicherheit kann das niemand sagen“, antwortet Voigtländer. „Aller Erfahrung nach ist Warten aber oft teuer, denn ich erwarte nicht, dass die Immobilienpreise in den begehrten Regionen nach unten gehen.“ Zwar komme es immer auf das konkrete Objekt an, aber in den Großstädten und Metropolregionen sei die Nachfrage noch immer deutlich höher als das Angebot.

Auch durch politische Vorgaben werde das Bauen künftig noch teurer werden. „Die ökologischen Anforderungen an die Gebäude werden in Zukunft weiter steigen“, sagt Voigtländer. Der Trend zu mehr nachhaltigen Materialien treibe die Preise in die Höhe – und die Abfuhr des Bauschutts ist schon seit Jahren ein ärgerliches und kostspieliges Thema.

All das sorgt für noch mehr Druck auf die ohnehin äußerst angespannten Immobilienmärkte. Branchenverbände haben Bauherren bereits auf höhere Kosten, längere Bauzeiten und Verzögerungen bei Projekten eingestimmt. Der Traum vom eigenen Haus rückt für noch mehr Menschen in weite Ferne.

Quelle: FAZ.NET