# Brennpunkt



Materialmangel und Preissteigerungen drohen den boomenden Wohnungsbau auszubremsen. Noch sind es Einzelfälle, doch die Bauwirtschaft stellt sich auf weitere Baustopps ein. | Foto:

## Bauwirtschaft stellt sich auf Baustopps ein

Die Bauwirtschaft in Deutschland hat immer stärker mit Preissteigerungen, Materialmangel und Lieferengpässen zu kämpfen. Fast jedes Bauunternehmen bekommt mittlerweile die Folgen des Krieges in der Ukraine zu spüren. Obwohl die Auftragsbücher überquellen, muss sich das Baugewerbe auf Baustopps und Kurzarbeit einstellen.

Die Lage in der Bauwirtschaft hat sich weiter verschärft. Wie eine Umfrage des Hauptverbandes der Deutschen Bauindustrie (HDB) unter seinen Mitgliedsunternehmen ergeben hat, ist inzwischen fast jedes Bauunternehmen direkt oder indirekt von den Folgen

des Ukraine-Krieges betroffen. Das bedeutet vor allem immens schwankende Preise, fehlendes Material auf den Baustellen und lange Lieferfristen bei den Bauzulieferern. "Die Situation ist absurd", sagte dazu HDB-Hauptgeschäftsführer Tim-Oliver Müller. "Vor Wo-

chen hat die Branche noch händeringend um Arbeitskräfte geworben, heute müssen wir uns Gedanken machen, wie wir die halten, die wir haben. Wir stellen uns darauf ein, dass Unternehmen bald Kurzarbeit anmelden müssen."

Die Bauunternehmen berichten, dass Materiallieferanten nur noch tagesaktuelle Preise geben. Über 80 Prozent gaben an, dass Lieferanten gar keine Preiszusagen mehr machen würden. Für die Baufirmen bedeutet das ein hohe wirtschaftliches Risiko und große Probleme bei der Kalkulation von Angeboten. Nur etwa ein Drittel der Auftraggeber hätten sogenannte

Preisgleitungen akzeptiert, so Müller. Mehr als 30 Prozent der Bauunternehmen würden laut Umfrage überhaupt keine neuen Angebote mehr abgeben. Auch das Nachfragerisiko wächst: Inzwischen stellen rund 40 Prozent der Auftraggeber ihre Projekte zurück, fast 30 Prozent der Auftraggeber stornieren Projekte sogar ganz.

#### Baustoffknappheit nimmt deutlich zu

Dass die Baustoffe knapper werden, bestätigte auch das ifo Institut in München. "Der Angriff Russlands auf die Ukraine hat zu einer hohen Unsicherheit mit Blick auf die Lieferketten geführt", sagte Klaus Wohlrabe, Leiter der ifo-Umfragen. Danach meldeten 37,2 Prozent der Bauunternehmen im Hochbau Beeinträchtigungen, nach 23,5 Prozent im Februar. Auch im Tiefbau verschlechterte sich die Lage. 31,5 Prozent der Betriebe litten unter Lieferengpässen. Im Vormonat lag der Anteil noch bei 17,5 Prozent.

#### Baustopps nicht mehr auszuschließen

Lieferengpässe und explodierende Kosten gefährden inzwischen die Bautätigkeit hierzulande massiv. So seien Baustopps in Hessen absehbar, sagte Dr. Burkhard Siebert, Hauptgeschäftsführer des Bauindustrieverbandes Hessen-Thüringen. Auch Peter Nitschke, Präsident des Baugewerbe-Verbandes Sachsen-Anhalt, geht davon aus, dass trotz guter Konjunkturlage in einigen Bereichen Kurzarbeit und Baustopps drohen könnten. "Es ist verrückt", so Nitschke. "Unsere Auftragsbücher sind gut gefüllt. Aber es wird immer schwieriger, an Material zu kommen. Und was man bekommt, ist deutlich teurer geworden. Eine seriöse Kostenkalkulation ist in der derzeitigen Situation fast unmöglich."

Die Kostensteigerungen betreffen viele baurelevante Produkte wie Bau- und Konstruktionsstahl, Spundwände, Rohre, Aluminium und Kupfer. Für Bitumen muss mit einem Ausfall von bis zu einem Drittel der hiesigen Bitumen-Versorgung gerechnet werden.

#### Zu wenig Preisgleitklauseln vereinbart

Den Erlass des Bundes, der die Vereinbarung von Preisgleitklauseln für den Bundesbau eingeführt hat, begrüßt die Bauwirtschaft einhellig. "Damit wird es für unsere Unternehmen etwas einfacher, überhaupt wieder fundierte Angebote abgeben zu können", so Nitschke. Gut sei, dass der Mindestabstand zwischen Angebotsabgabe und Einbau von sechs auf einen Monat verkürzt wurde. Doch auch Länder und Kommunen müssten dringend die mit dem Bund vereinbarten Regelungen über Preisgleitklauseln übernehmen, forderte HDB-Hauptgeschäftsführer Tim-Oliver Müller. Das tun bei Weitem nicht alle öffentlichen Auftraggeber. Mit gutem Beispiel voran geht die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen der Freien und Hansestadt Hamburg, die den Bundeserlass übernommen hat. Ende März zog das Land Schleswig-Holstein mit einem Erlass des Wirtschaftsministeriums nach. Weitere oberste Landesbehörden sowie der kommunale Bereich in Schleswig-Holstein hätten aber noch keine solchen Regelungen getroffen, hieß es vom Bauindustrieverband Hamburg-Schleswig-Holstein. Hauptgeschäftsführer Frerich Ibelings sieht die Situation kritisch: "Die Gefahr ist groß, dass der Konjunkturmotor Bauwirtschaft stark in Mitleidenschaft gezogen wird und die baupolitischen Ziele nicht mehr erreicht werden können."

#### Wohnungsbau droht einzubrechen

Damit gemeint ist vor allem der Wohnungsbau. Angesichts der exorbitanten Preissteigerungen bezahlbaren Wohnraum zu errichten, sei eine "Mission Impossible", sagte Andreas Breitner, Direktor des Verbands norddeutscher Wohnungsunternehmen (VNW), der 405 Wohnungsgenossenschaften und Wohnungsgesellschaften in Hamburg, Mecklenburg-Vorpommern und Schleswig-Holstein vertritt. "Bauen, bauen, bauen - das war gestern. Dass angesichts dieser negativen Stimmung in den kommenden Jahren die von der Politik ausgerufenen Neubauzahlen erreicht werden können, ist ausgeschlossen", so Breitner. "Ich fürchte einen deutlichen Rückgang des Wohnungsneubaus in Mecklenburg-Vorpommern, Schleswig-Holstein und Hamburg. Vor allem in Ballungszentren wird sich die Lage auf dem Wohnungsmarkt verschärfen."

Nach einer Umfrage des Verbandes schätzen fast 87 Prozent der Wohnungsgenossenschaften und der sozialorientierten Wohnungsgesellschaften die Aussichten für den Neubau derzeit als schlecht oder sehr schlecht ein. 71 Prozent wollen deshalb den Start von Neubauprojekten verschieben oder sind noch unsicher.

### Ukraine-Krieg: Folgen für die Bauunternehmen

- Betroffen von direkten oder indirekten Auswirkungen: 91 Prozent (Vorumfrage: 83 Prozent).
- Stark oder sehr stark ausgeprägte Probleme: 84 Prozent
- Preissteigerungen bei Baumaterial: 90 Prozent der Umfrageteilnehmer (nicht der Betroffenen)
- Lieferengpässe: 80 Prozent (vorher: 79 % bzw. 64 %)
- Lieferanten geben nur noch tagesaktuelle Preise: 85 Prozent (vorher: 74%)
- Gar keine Preiszusagen mehr: 84 Prozent (vorher: 72 %).
- Preissteigerungen beim Transport: 81 Prozent (vorher: 73 %).
- Lieferengpässe und Preissteigerungen bei Dieselkraftstoff 78 Prozent, bei Stahl: 76 Prozent, bei Bitumen und Asphalt: 57 Prozent, Holz: 42 Prozent, Zement/Beton: 55 Prozent, Spundwände: 28 Prozent.
- steigende Energiekosten: 71 Prozent
- Verzögerungen bei laufenden Bauprojekten: 71 Prozent der Betroffenen (vorher: 72 %).
- Auswirkungen auf die Angebotsabgabe: 89 Prozent der Betroffenen (vorher: 84 Prozent).
- keine Angebote mehr abgeben können: 32 Prozent
- Auftraggeber hat sein Projekt zurückgestellt: 40 Prozent (vorher:
- Auftraggeber bevorzugen, die eine Preisgleitung akzeptieren: 51 Prozent (vorher: 39 %)
- Mit dem Auftraggeber auf eine Preisgleitung geeinigt: 33 Prozent der Umfrageteilnehmer (vorher: 18 %)
- Angebot auf eigenes Risiko: 47 Pro-
- Auftragsstornierungen: 29 Prozent der Betroffenen (vorher: 24 Prozent).

Quelle: Branchen-Umfrage des HDB. 300 Unternehmer haben teilgenommen, 27 Prozent davon beziehen Baumaterial aus Russland oder aus der Ukraine. Teilweise waren Mehrfachnennungen möglich.