

BAUPREISENTWICKLUNG IM HOCHBAU

DREES & SOMMER-UMFRAGE 2017



TRENDBAROMETER FÜR BAUPREISE

Marktnahe Werte zu aktuellen Baupreisen und ihrer zukünftigen Entwicklung sind für eine risikoarme, kosten- und termingerechte Planung von Bauvorhaben sowie eine kompetente Beratungsleistung unerlässlich. Daher startete das international tätige Projektmanagement- und Beratungsunternehmen Drees & Sommer eine bundesweite unternehmensinterne Umfrage zur Baupreisentwicklung in Deutschland. Ergebnis: Die Baupreise haben angezogen, die Angebotsrückläufe sind gering – Bauen wird damit teurer und zeitintensiver. Am aktuellen Stimmungsbild beteiligten sich insgesamt 102 Hochbau- und Engineering-Experten und schätzten die Entwicklung derzeitiger Baupreise ein.

Baupreisentwicklung auf Grundlage der Vergaben

Von August bis September 2017 verglichen und bewerteten die verantwortlichen Projektleiter die von den Bauherren veranschlagten Budgets mit den tatsächlichen

Auftragskosten baukonstruktiver sowie gebäudetechnischer Leistungen für getätigte Vergaben 2016/2017.

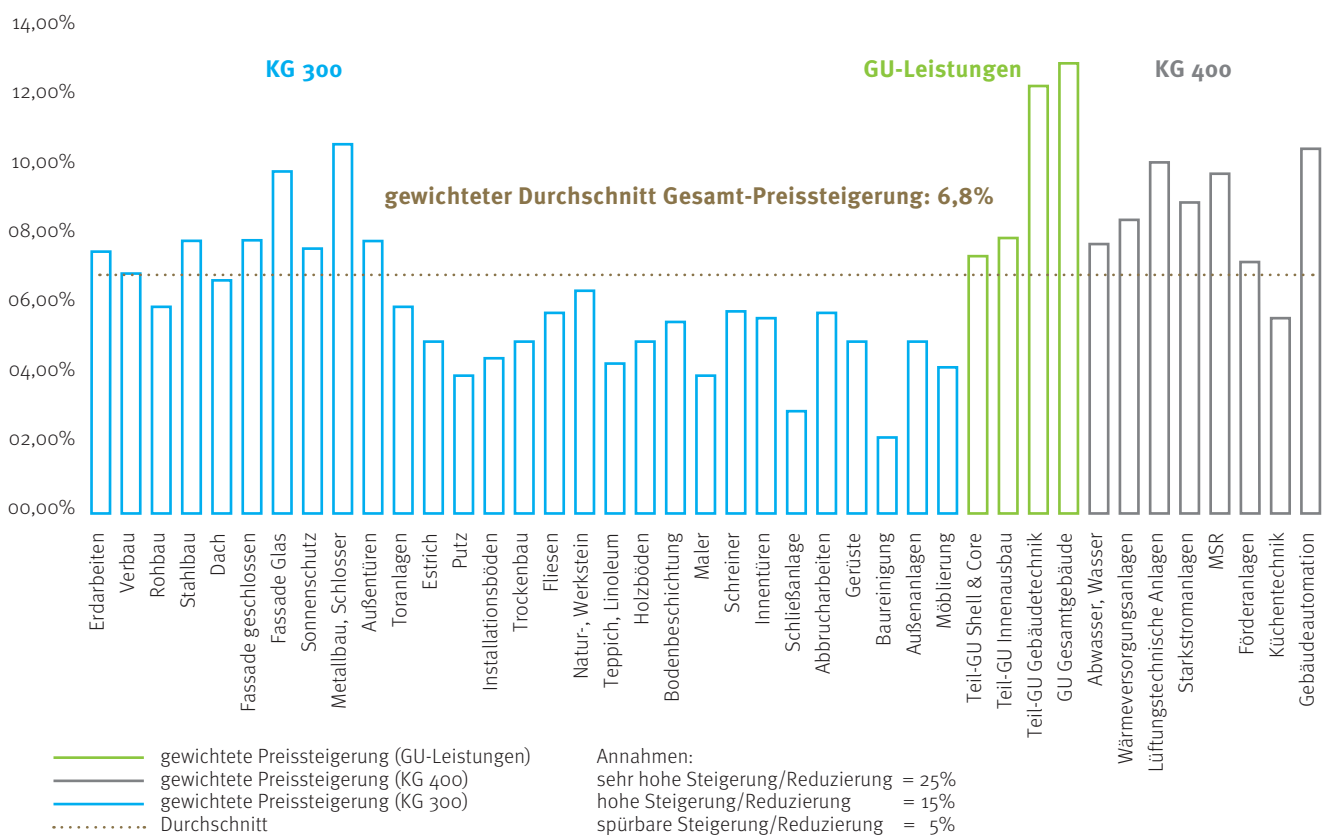
Das hierfür herangezogene Bauvolumen auf Grundlage der Vergaben der Jahre 2016/2017 lag über die verschiedenen Gewerke für 14 deutsche Bundesländer bei 9,8 Milliarden Euro.

Marktlage auf Basis der Angebotsrückläufe

Für die mehr als 40 wesentlichen Einzelgewerke des Hochbaus sowie Komplettabwicklungen über Generalunternehmer-Leistungen schätzten die Projektmanager zudem die Marktlage auf Basis der Angebotsrückläufe auf die Ausschreibungen der Jahre 2016/2017 ein. Das gibt Aufschluss über die künftig kritischen Leistungsbereiche im Bausektor: Je weniger Angebote die Unternehmen für bestimmte Gewerke abgeben, desto wahrscheinlicher erhöhen sie hierfür auf absehbare Zeit ihre Preise.

BAUPREISE ZIEHEN IN DEUTSCHLAND WEITER AN

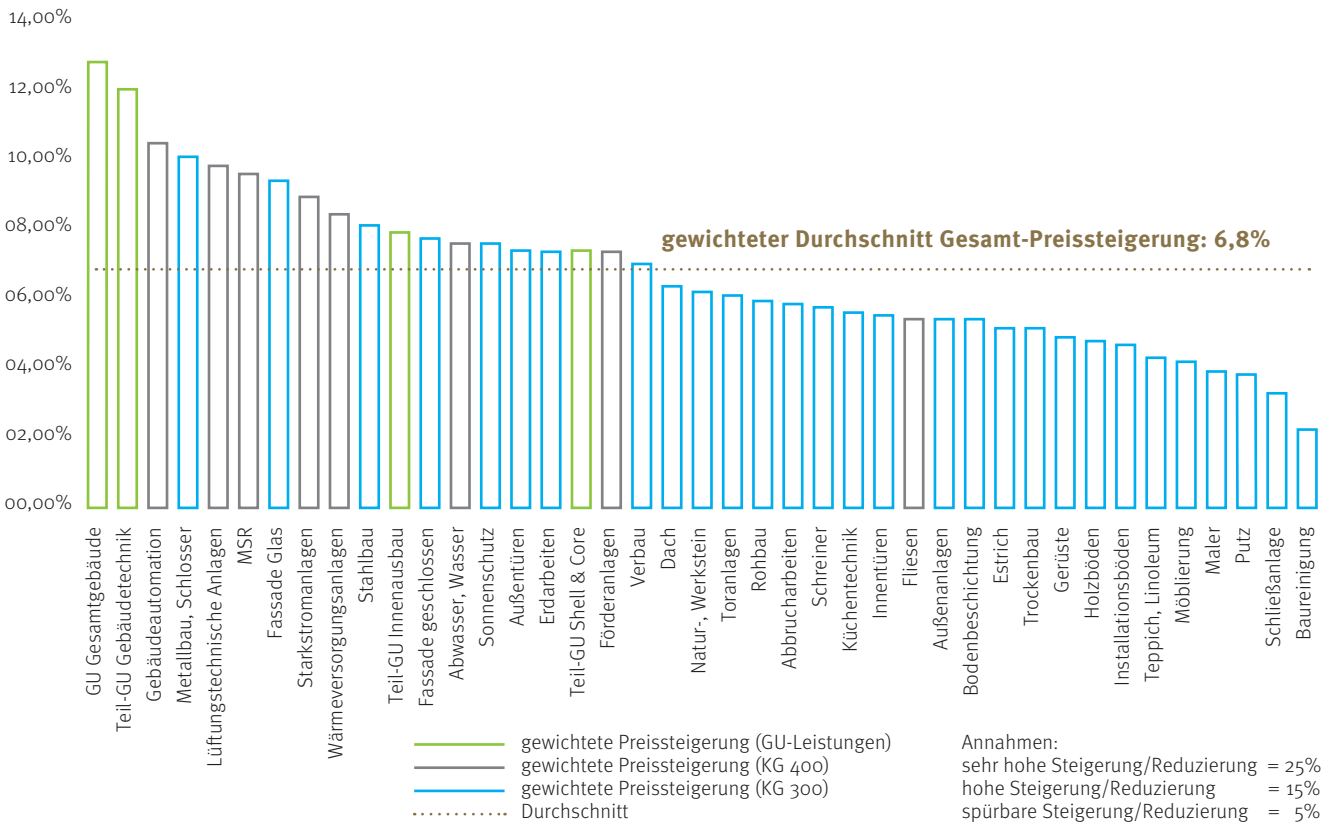
Die Baupreise im Hochbau sind derzeit etwa 7 Prozent höher als viele Bauherren und Auftraggeber in ihren Budgets ansetzen.



[Beurteilungsgrundlage: Vergaben 2016/2017 aus Drees & Sommer Projekten im Vergleich zu plausibilisierten Budgets gemäß Kostenberechnung. Vertretene Bundesländer: Baden-Württemberg, Bayern, Berlin, Brandenburg, Bremen, Hamburg, Hessen, Niedersachsen, Nordrhein-Westfalen, Rheinland-Pfalz, Sachsen, Sachsen-Anhalt, Schleswig-Holstein, Thüringen.]

TECHNISCH ANSPRUCHSVOLLERE BAULEISTUNGEN SIND TEURER

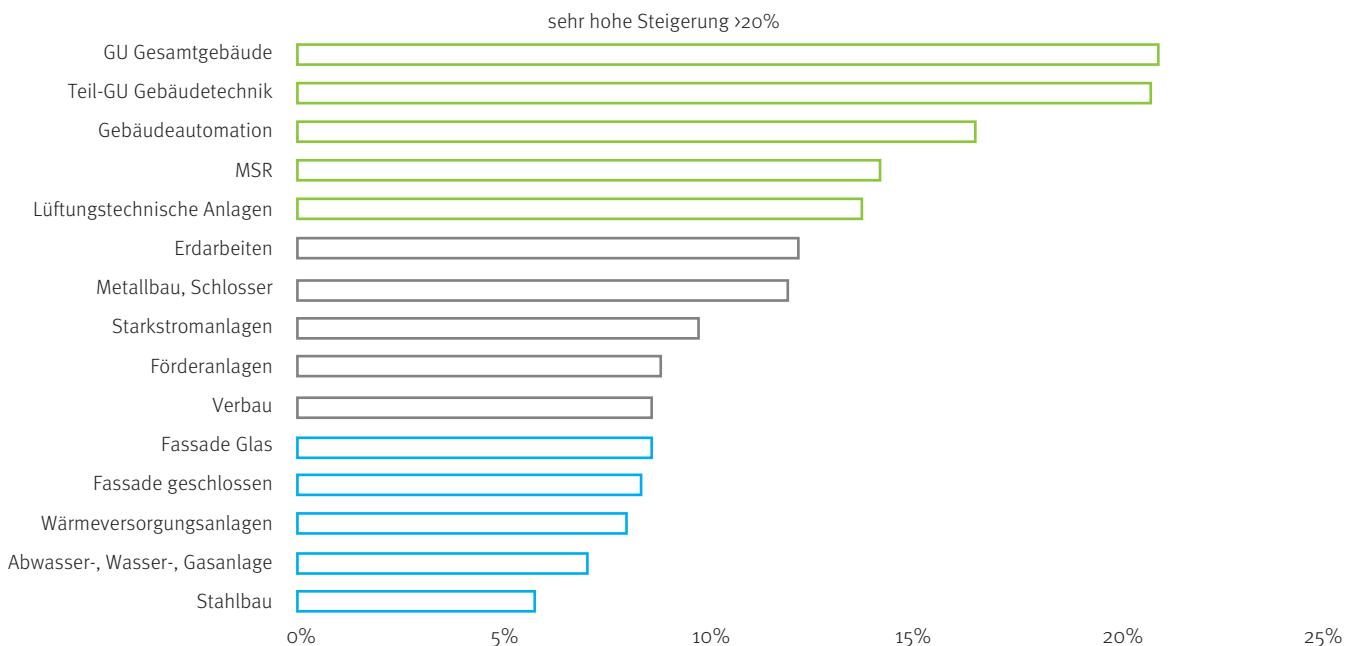
Den Umfrageergebnissen zufolge sollten Auftraggeber aktuell insbesondere bei Generalunternehmer-Leistungen für das Gesamtgebäude und für die Gebäudetechnik mit hohen Preissteigerungen rechnen.



[Ergebnisse aus dem Diagramm 1 prozentual sortiert.]

TOP 15 KRITISCHER GEWERKE

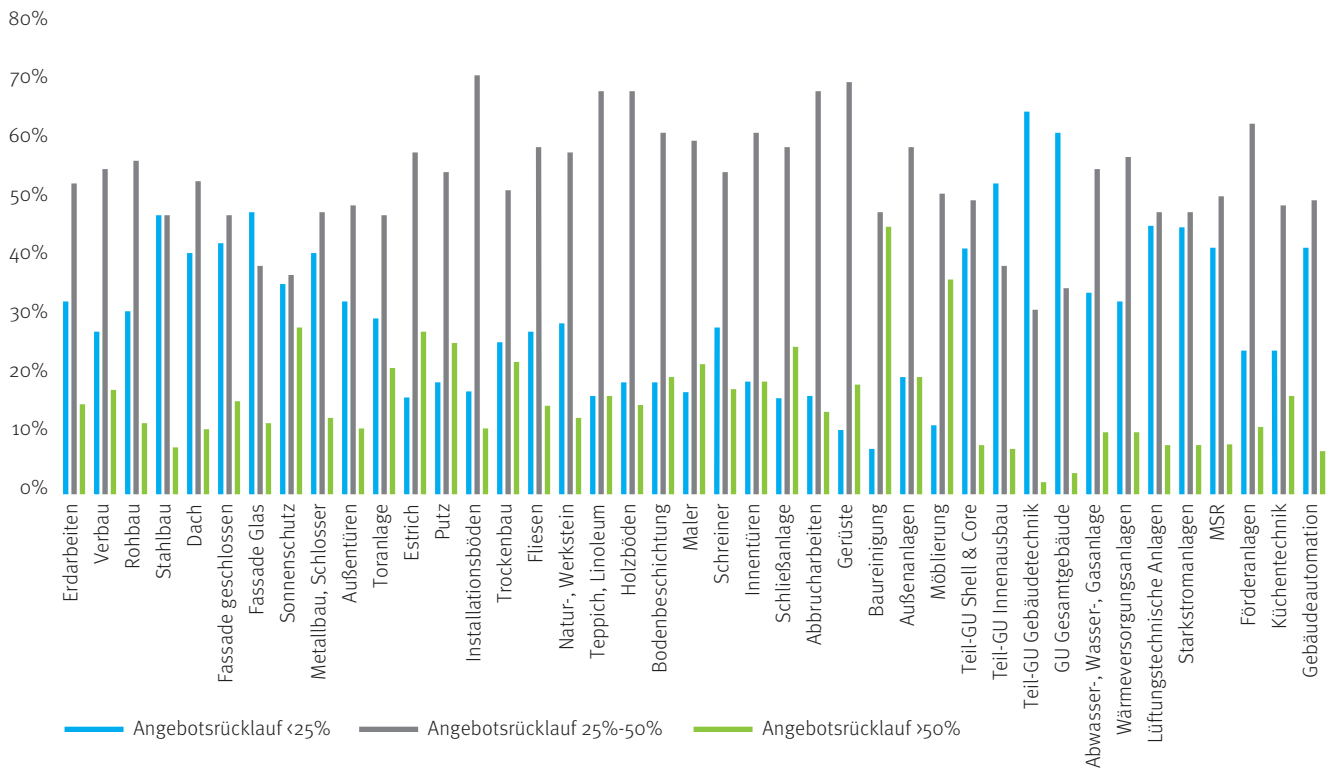
Vor allem bei sehr kurzfristigen Auftragsvergaben mit wenig Vorlauf müssen die Generalunternehmer das Risiko einkalkulieren, geeignete Subunternehmer selbst nur zu enorm hohen Kosten zu finden. Dieses Risiko spiegelt sich in den Preisen wider.



Über ein Fünftel der Befragten sahen insbesondere bei Generalunternehmen die Preissteigerungen bei über 20 Prozent.

EINSCHÄTZUNG DER ANGEBOTSRÜCKLÄUFE

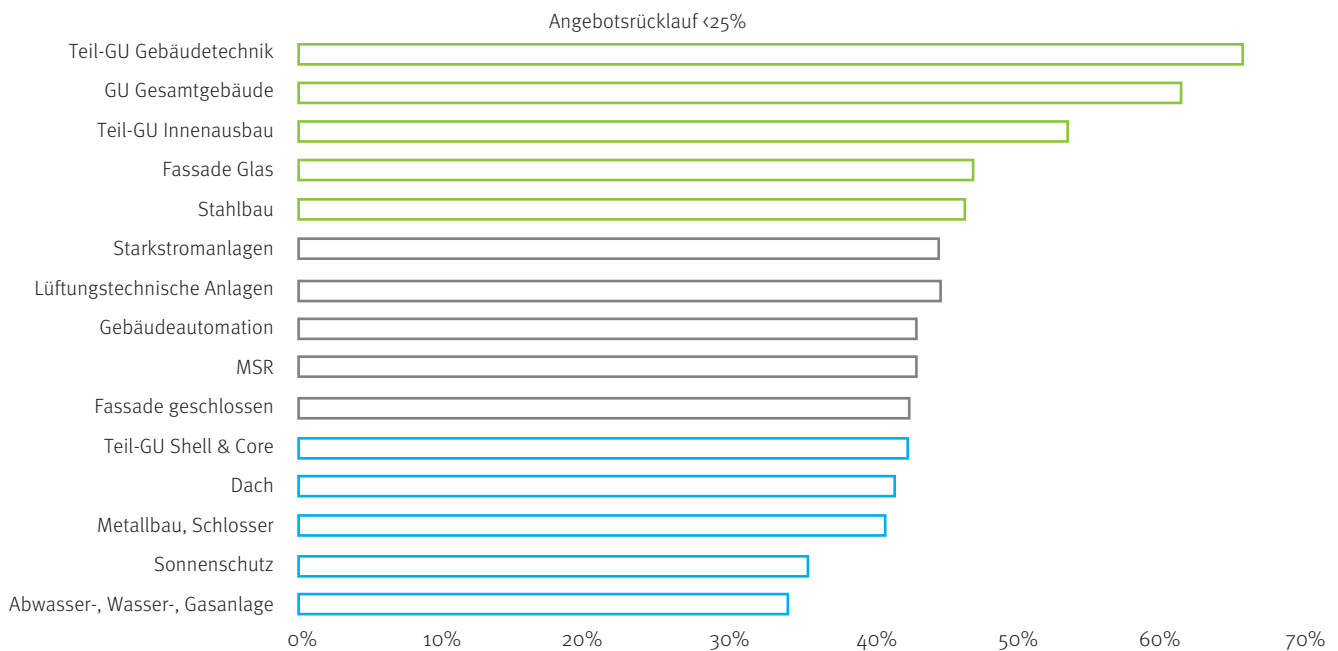
Insgesamt wurden Aussagen für mehr als 40 wesentliche Einzelgewerke des Hochbaus getroffen. In einer Vielzahl dieser Bereiche gibt es den Ergebnissen zufolge nicht genügend Angebotsrückläufe.



[Beurteilungsgrundlage: Marktresonanz auf Basis eingegangener Angebote auf Bieteranfragen 2016/2017.]

ANGEBOTSRÜCKLÄUFE HÄUFIG UNTER 25 PROZENT

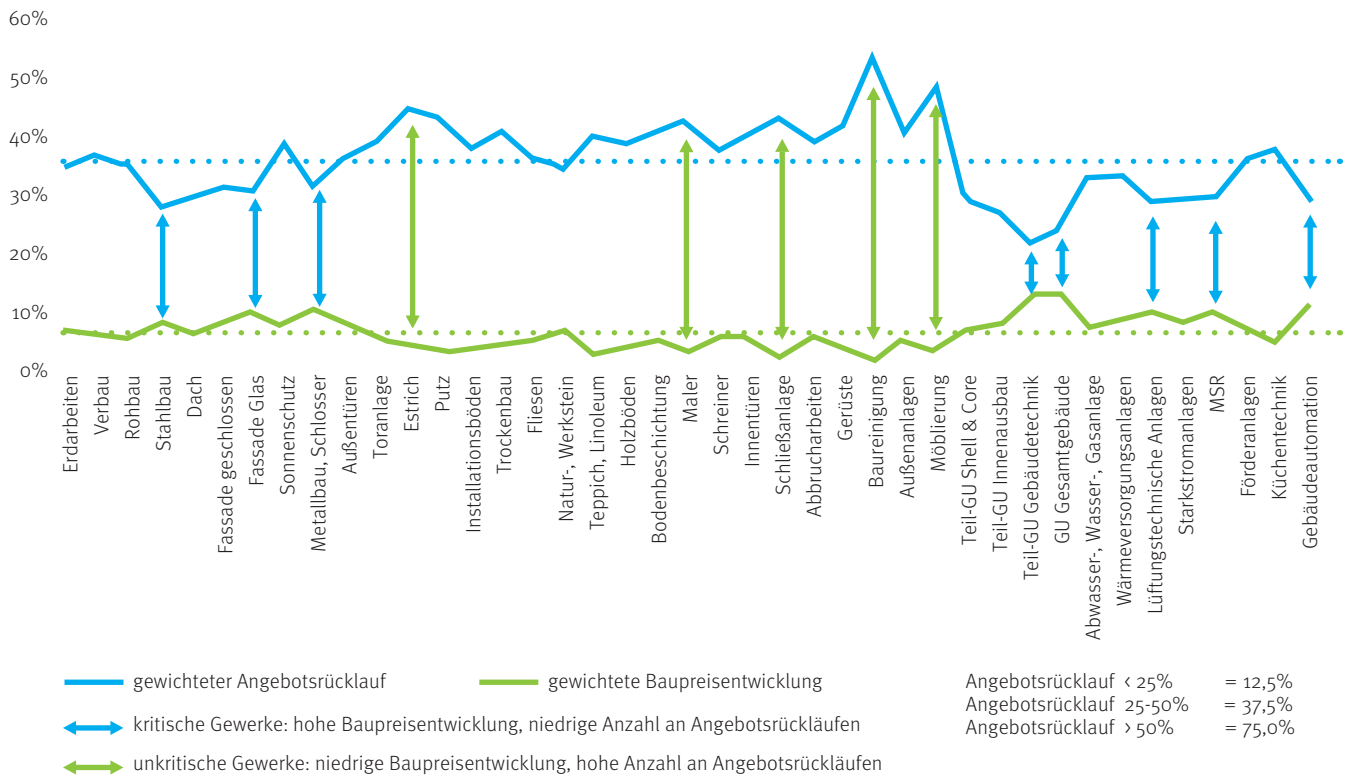
Über die Hälfte der Befragten sahen die Angebotsrückläufe insbesondere bei Generalunternehmer-Leistungen bei unter 25 Prozent.



Auch bei Stahl- und Metallbau sowie Dach- und Fassadenarbeiten liegt den Befragten zufolge der Angebotsrücklauf auf Ausschreibungen häufig unter 25 Prozent. Hier kann es daher zu stärkeren Engpässen und damit wahrscheinlicheren Preissteigerungen kommen.

BAUPREISENTWICKLUNG VERSUS ANGEBOTSRÜCKLAUF

Je kleiner die Diskrepanz zwischen der aktuellen Baupreisentwicklung und der Anzahl der Angebotsrückläufe ist, desto angespannter zeigt sich die Marktlage für das Gewerk.



DREES & SOMMER: IHR INNOVATIVER PARTNER FÜR BERATEN, PLANEN, BAUEN UND BETREIBEN

Drees & Sommer begleitet private und öffentliche Bauherren sowie Investoren seit über 45 Jahren bei allen Fragen rund um die Immobilie. Heute besteht das Leistungsportfolio aus den Bereichen Entwicklungsberatung, Projektmanagement, Engineering, Immobilienberatung, Infrastrukturberatung und Strategische Prozessberatung.

Das Unternehmen erbringt alle Leistungen unter der Prämisse, Ökonomie, Funktionalität und Prozessqualität ebenso zu berücksichtigen wie Ökologie, Architektur und Wohlfühlfaktoren. Diese ganzheitliche und nachhaltige Herangehensweise heißt bei Drees & Sommer „the blue way“.

Circa 2.400 Mitarbeiter arbeiten dabei an 41 Standorten und Repräsentanzen für den Erfolg der Kunden und setzten im Jahr 2016 334,8 Millionen Euro um.

Drees & Sommer steht gemeinsam mit EPEA Internationale Umweltforschung in Hamburg für Cradle to Cradle® in der Baubranche und bringt Bauherren, Investoren, Architekten und Produkthersteller zusammen, um das Thema voranzutreiben.

Impressum

Drees & Sommer
Presse
Untere Waldplätze 28
70569 Stuttgart

Telefon +49 711 1317-177
Telefax +49 711 1317-40177
presse@dreso.com
www.dreso.com

© Drees & Sommer 2018

**DREES &
SOMMER**