



**Bundesvereinigung  
Mittelständischer  
Bauunternehmen e.V.**

# PRESSE-NEWS

**BVMB 07.04.2021**

**Thema: Preistreiber am Bau**

**„Nicht der Gewinn, sondern die Kosten steigen!“**

**BVMB identifiziert Preistreiber am Bau**

*Die Baupreise steigen weiter – hinweg über alle Bereiche, vom Straßenbau über den Wohnungsbau bis zum Ingenieurbau. Welche Ursachen hat dieser Trend? Die Bundesvereinigung Mittelständischer Bauunternehmen e.V. (BVMB) ist dieser Frage nachgegangen und hat eine Auswertung statistischer Preisdaten erstellt. „Es ist nicht etwa so, dass sich die Bauunternehmen mehr und mehr die eigenen Taschen vollstopfen würden“, bringt es BVMB-Hauptgeschäftsführer Michael Gilka auf den Punkt. Die Umsatzrendite der Bauwirtschaft liege seit zehn Jahren stabil bei rund sechs Prozent. Schuld an den gestiegenen Baupreisen sei vielmehr die Kostenseite. Vor allen Personal- und Materialkosten spielten dabei eine Rolle. Hinzu kämen zunehmende Energiekosten, die CO<sub>2</sub>-Besteuerung und eine erhebliche Steigerung der Entsorgungskosten.*

**„Keine übermäßigen Renditesprünge zu erkennen“**

Das Preisniveau für Bauleistungen ist seit 2010 insgesamt angestiegen. Die Preise für den Bau von Gebäuden sind in diesem Zeitraum um rund 2,74 % pro Jahr gestiegen, zuletzt sogar um rund 3,31 % pro Jahr. Ähnlich schaut es im Straßenbau aus. Auch hier lag die Teuerungsrate bei rund 3 % pro Jahr in den vergangenen zehn Jahren. Beim Brückenbau lag der Aufwärtstrend ebenso zwischen 2,83 % und 3,75 % pro Jahr. Das hat die Bundesvereinigung Mittelständischer Bauunternehmen anhand von Datenmaterial des statistischen Bundesamtes ermittelt.

„Diese Preissteigerungen resultieren allerdings nicht aus einer Gewinnmaximierung der Unternehmen“, betont BVMB-Hauptgeschäftsführer Michael Gilka. Vielmehr bewege sich die Umsatzrendite vor Steuern und damit der Gewinn der Bauwirtschaft seit Jahren auf einem stabilen Niveau. Die Umsatzrendite liege nach Berechnungen des Deutschen Sparkassen- und Giroverbands in der Bauwirtschaft zwischen 2011 und 2018 stabil zwischen 4,9 % und 6,6 %. In den vergangenen beiden Jahren habe der Wert zwischen 6,2 und 6,6 % gelegen. „Es sind keinerlei übermäßige Renditesprünge in der Bauwirtschaft zu erkennen“, resümiert Gilka.

Für die BVMB ist damit klar: Es muss einen anderen Grund geben, warum die Baupreise steigen. Der konnte in der BVMB-Auswertung auch schnell gefunden werden. Die Kostenseite ist verantwortlich. Betrachtet man den Preis einer Bauleistung, ist zunächst der Fokus darauf zu legen, welche Anteile am Gesamtpreis die jeweiligen Kostenblöcke haben. Fremd- und Nachunternehmerleistungen sowie Löhne und Gehälter führen die Liste mit knapp 28 % Anteil an. Die Materialkosten machen ein weiteres Viertel aus. Den Rest bilden sonstige Kosten, Sozialkosten und Aufwand für Energie.

Die größten Preistreiber am Bau sind laut Michael Gilka die Personal- und Materialkosten. Erstere sind zwischen 2010 und 2019 um durchschnittlich 2,77 % pro Jahr gestiegen, seit 2015 sogar um jährlich knapp 3 %. „Eine zusätzliche Dynamik hat hier der Tarifabschluss Bau 2018 entfaltet, wonach das Einkommen der betroffenen Arbeitnehmer um mehr als 8,6 % inklusive Einmalzahlungen angestiegen ist“, erklärt Gilka weiter. Der Tarifabschluss 2020 habe weitere Kostensteigerungen verursacht.

Auch die Kosten für den Materialverbrauch treiben laut BVMB den Baupreis nach oben. Frischbeton beispielsweise werde seit 2010 um mehr als 2 % pro Jahr teurer, seit 2015 sogar im Schnitt um rund 3,4 %. Baukies und natürliche Sande entwickelten sich immer mehr zum Preistreiber, so Gilka. Die Kosten stiegen hier in den vergangenen fünf Jahren um jeweils mehr als 4 %. Ähnlich liege die Kostenentwicklung beim Baustoff Holz. Bei Stahl und Bitumen komme hinzu, dass diese Bereiche ein erhebliches Kostenrisiko für die Bauwirtschaft durch die erhebliche Schwankungsbreite der Kosten darstellen

Preissteigerungen in nicht unerheblichen Umfang hat die BVMB auch ausgemacht im Bereich von Ingenieurdienstleistungen (im Schnitt +3,92 % p.a.), bei Straßentransporten (+1,36 % p. a.) oder den Schienentransporten (+1,9 % p. a.).

### **Knapper werdender Deponieraum bereitet Kopfzerbrechen**

Auch wenn die Energiekosten nur einen geringen Anteil an den Gesamtpreisen einer Bauleistung ausmachen, dürfe man laut Gilka auch diesem Bereich bei der Suche nach den Gründen für die Baupreissteigerungen nicht außer Acht lassen. Einige für die Bauwirtschaft wichtige Zuliefererindustrien, wie etwa die Zementindustrie, seien sehr energieintensiv. Hinzu komme die politische Entscheidung, die CO<sub>2</sub>-Besteuerung auf fossile Brennstoffe zu erheben, die den Baupreis weiter nach oben treibe.

Ein Sonderthema der Bauwirtschaft ist schließlich die Problematik der Entsorgung. Durch die verstärkte Bauaktivität der vergangenen Jahre sind laut Michael Gilka erhebliche Mehrmengen an Bau- und Abbruchabfällen in Deutschland angefallen. Gleichzeitig sei die Anzahl an verfügbaren Deponien in Deutschland rückläufig. Neben dieser zunehmenden Deponieknappheit verschärfe sich die Problematik durch die aktuell neue Mantelverordnung. Um dieses Kostenrisiko für die Bauwirtschaft und für die Bauherrn einzudämmen, fordert die BVMB, die Recyclingquote für Baustoffe deutlich zu erhöhen und Deponiekapazitäten signifikant auszubauen.

Nähere Informationen zur Auswertung „Aktuelle Preistreiber in der Bauwirtschaft“ unter [www.BVMB.de](http://www.BVMB.de).

**Pressekontakt:**

Dirk Stauf  
Bundesvereinigung Mittelständischer Bauunter-  
nehmen e.V.  
Kaiserplatz 3  
53113 Bonn  
Tel.: 0228 91185-0  
[stauf@bvmb.de](mailto:stauf@bvmb.de)



**Bundesvereinigung  
Mittelständischer  
Bauunternehmen e.V.**