

Anlage 4 Indexierung Baufeld C

Auszug aus dem Prüfbericht von Drees und Sommer zum Abschluss der LPH 2:

4.8 Preisentwicklung

Das Ergebnis der Überprüfung der Kostenschätzung Risiken ist nur in Verbindung mit den aktuellen Beobachtungen zu Preisentwicklungen in der Baubranche zu verwenden.

Die Kostenangaben wurden auf der Preisbasis Juni 2018 gebildet. Die Kostenansätze gehen von aktuellen Wettbewerbspreisen aus.

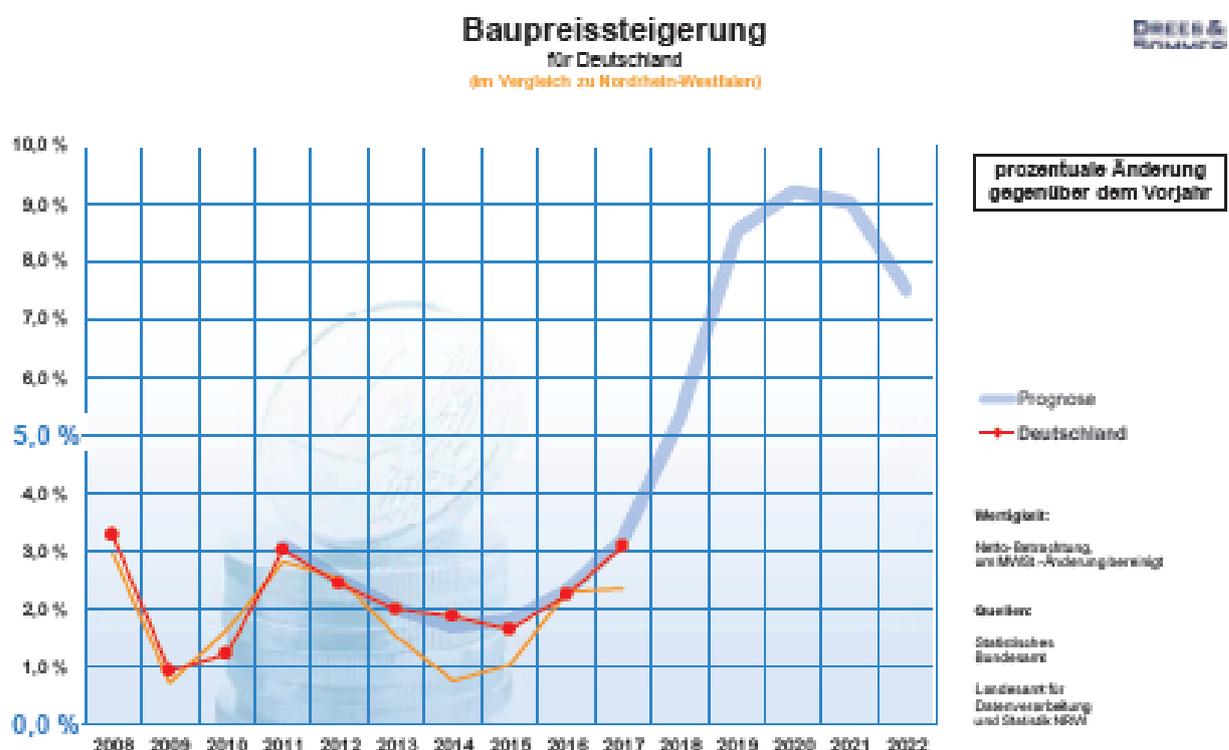
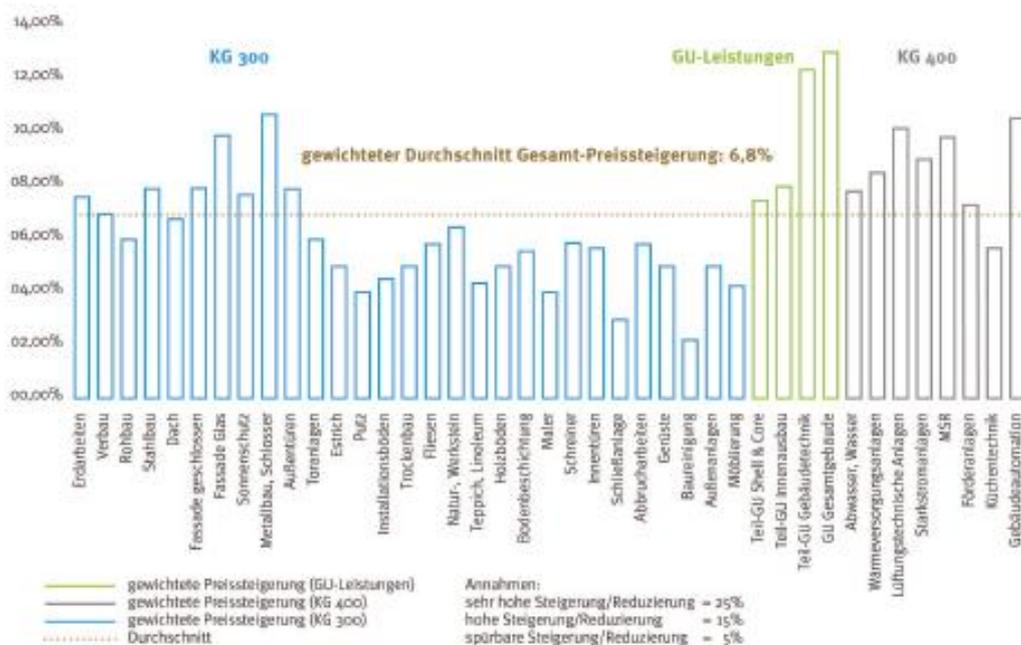


Abb. 12: Darstellung Entwicklung Baupreissteigerung

Anhand von Ableitungen einer Langzeitauswertung der Baupreisindizes des statistischen Bundesamtes sowie unter Berücksichtigung der aktuellen Wirtschaftslage in Hinblick auf das Baugewerbe ist aus heutiger Sicht in den kommenden Jahren mit einer Preissteigerung von ca. 5,0 – 9,0 % p.a. mit steigender Tendenz zu rechnen. In Einzelgewerken ist sogar mit einer Kostenerhöhung im zweistelligen Prozentbereich zu rechnen. Somit ist der von SSP gewählte Ansatz von 7,5 % p.a. von 2018 bis 2020 (Vergabeschwerpunkt gemäß Rahmenterminplan) als nicht überhöht zu bewerten. Aufgrund der aktuell zu beobachtenden steigenden Tendenz empfehlen wir keinen reduzierten Ansatz zu wählen.

BAUPREISE ZIEHEN IN DEUTSCHLAND WEITER AN



© Drees & Sommer

Durchschnittlich 6,8 Prozent betragen die Preissteigerungen gegenüber den Planungen über alle Gewerke. In einigen Disziplinen sind es deutlich mehr.

26.01.2018

KONJUNKTUR

Kosten klettern weiter

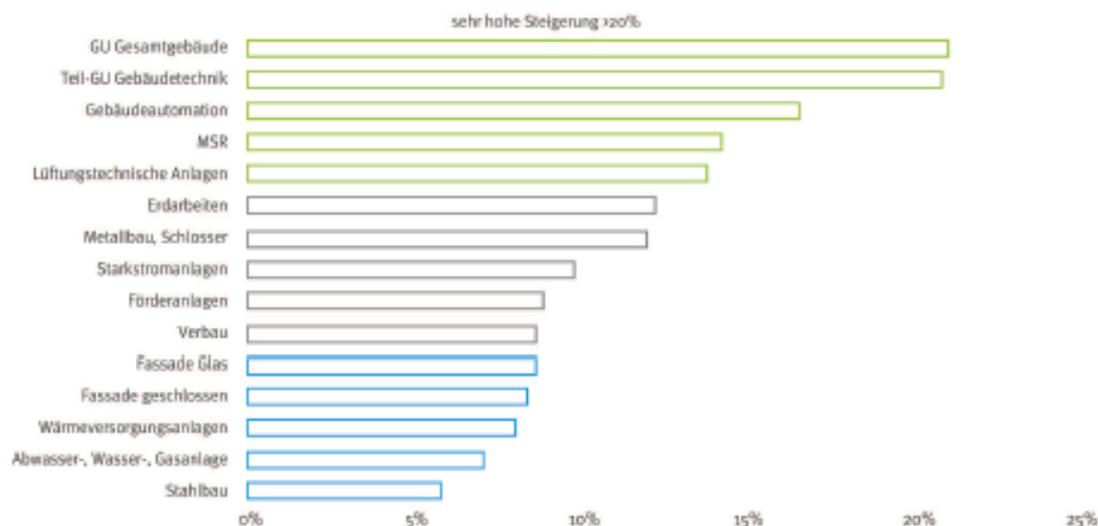
Im vergangenen Jahr verzeichneten die Baupreise in Deutschland ein überdurchschnittliches Wachstum. Wegen der geringen Angebotsrückläufe werden besonders technisch anspruchsvolle Bauleistungen teurer.

Text: Kirsten Wenzel

Die Baupreise sind in Deutschland derzeit durchschnittlich sieben Prozent höher als viele Bauherren und Auftraggeber in ihren Budgets ansetzen. Das ist das Ergebnis einer Umfrage von Drees & Sommer zur Baupreisentwicklung bei mehr als 100 Hochbau- und Engineering-Experten des international tätigen Beratungs- und Projektmanagementunternehmens. Im Zeitraum August 2016 bis September 2017 verglichen die verantwortlichen Projektleiter die von den Bauherren veranschlagten Budgets mit den tatsächlichen Auftragskosten baukonstruktiver sowie gebäudetechnischer Leistungen.

Das hierfür herangezogene Bauvolumen auf Grundlage der Vergaben der Jahre 2016/2017 lag für 14 deutsche Bundesländer bei 9,8 Milliarden Euro. Durchschnittlich beträgt die Gesamt-Preissteigerung für alle Gewerke gegenüber den Planungen bundesweit 6,8 Prozent, in Bereichen wie Generalunternehmer-Leistungen und Gebäudetechnik sogar mehr als zehn Prozent.

TOP 15 KRITISCHER GEWERKE



© Drees & Sommer

Die TOP 15 der preiskritischen Gewerke

Für die mehr als 40 wesentlichen Einzelgewerke des Hochbaus sowie Komplettabwicklungen über Generalunternehmer-Leistungen schätzten die Projektmanager die Marktlage auf Basis der Angebotsrückläufe auf die Ausschreibungen der Jahre 2016/2017 ein, um künftig kritische Leistungsbereiche im Bausektor in den Blick zu bringen. In den Bereichen, in denen weniger Unternehmen Angebote für bestimmte Gewerke abgeben, erhöhen sich auf absehbare Zeit mit hoher Wahrscheinlichkeit auch die Preise.