

Stadt Reutlingen 65 Gebäudemanagement Reutlingen Gz.: 65-3, se/vi		21/035/02 zu TOP 1 ö BVUA 06.07.21	05.07.2021
Beratungsfolge	Datum	Behandlungszweck/-art	Ergebnis
BVUA	06.07.2021	Kenntnisnahme öffentlich	
Mitteilungsvorlage Coronabedingte Auswirkungen auf das Bauen			
Bezugsdrucksache			

Kurzfassung

Die Coronapandemie wirkt sich nicht nur auf den städtischen Haushalt aus. Aufgrund von unterbrochenen Lieferketten, eingeschränkten Produktionen und finanziellen Einbußen in vielen Branchen über die letzten 1,5 Jahre, wirkt sich die Pandemie zusätzlich auf das Bauen aus. Da es zu deutlichen Materiallieferschwierigkeiten und damit verbunden Preissteigerungen kommt, ist davon auszugehen, dass Budget- und Zeitrahmen in einigen Bauprojekten nicht eingehalten werden können.

Die Umsetzung einiger Bauprojekte muss zum jetzigen Zeitpunkt auf den Prüfstand gestellt werden.

Sachverhalt

Die Coronapandemie wirkt sich in gravierender Weise auf den städtischen Haushalt aus. In den letzten Wochen und Monaten hat sich gezeigt, dass auch die Baubranche stark durch die Auswirkungen beeinflusst wird.

In vielen Bereichen kommt es zu Materialknappheit und damit zu Lieferengpässen, verlängerten Lieferzeiten und deutlich gestiegenen Materialpreisen. Betroffen sind insbesondere Baustoffe aus Bitumen/Erdöl, Baustahl und Holz. Verschiedene Firmen haben uns mündlich sowie schriftlich mitgeteilt, dass sie Schwierigkeiten bei der Beschaffung von Vorprodukten haben. Ausführungstermine sind somit nicht nur gefährdet, sondern können von den beauftragten Firmen nicht mehr eingehalten werden.

Das statistische Bundesamt geht von einer höheren Baupreissteigerung aus, als in den letzten Jahren, hat aber noch keine verlässlichen Zahlen erhoben.

Auszüge aus dem Positionspapier vom 07.05.2021 des Hauptverbands der deutschen Bauindustrie:

„... Im April 2021 meldete ... jedes fünfte der befragten Unternehmen (18,6 %), dass seine Produktion durch Materialknappheit behindert werde. In einzelnen Sparten (Wohnungsbau und gewerblicher Hochbau) waren es bis zu 25 %.“

„... Bauunternehmen berichten auch über eine deutliche Preissteigerung bei Bauholz sowie bei Produkten der Bauchemie (Abdichtung gegen Nässe, Wärmedämmplatten), ... Das Problem konzentriert sich auf Produktgruppen aus Holz, Erdöl und Metallen. ...“

Die Tagesschau berichtet am 01.06.2021:

„Der wachsende Mangel an Baumaterialien hat sich im vergangenen Monat deutlich zugespitzt. Wie aus einer Umfrage des ifo-Instituts hervorgeht, berichteten im Hochbau 43,9 Prozent der Firmen, sie hätten Probleme, rechtzeitig Baustoffe zu beschaffen. Das waren doppelt so viele wie im April, als nur 23,9 der Unternehmen über derartige Probleme klagten.“

Auszüge aus einem Fachartikel des B_I baumagazins vom 24.03.2021:

„... Seit Januar 2021 ziehen die Preise für Baumaterial deutlich an. Allein der Betonstahl verteuerte sich innerhalb eines Monats um 10,2 %, der Preis für Mineralölerzeugnisse legte um 10,1 % zu und Dämmstoffe für Fassaden kosten gut 25 % mehr als noch im Dezember. ... Massive Preissteigerungen werden beispielsweise bei EPS-Dämmstoffen, aber auch bei Lattholz beobachtet. Diese Erhöhungen machen teilweise bis zu 40 % über den üblichen Preisen aus. Der Zentralverband des Deutschen Dachdeckerhandwerks (ZVDH) hat dafür verschiedene Gründe ausgemacht. Zum einen sei eine große Produktionsanlage ausgefallen, die die Rohstoffe Styrol und Propylenoxid für die Produktion von EPS-Dämmstoffen liefert, so der ZVDH. Dies führe zu Lieferengpässen und damit auch zu Preissteigerungen. Zum anderen habe der heftige Wintereinbruch in den USA zu einem drastischen Rückfahren der Holzproduktion geführt, bei zugleich verstärkter Holz-Nachfrage aus Europa. Schwere Schäden des inländischen Baumbestandes machten es notwendig, Bauholz zunehmend aus internationalen Märkten zu beziehen. Zeitgleich sei China als der größte Containermarkt kurzfristig ausgefallen, somit konnten viele Produkte nicht verschifft werden.

„Es handelt sich hier um eine unglückliche Verkettung mehrerer Ereignisse“, sagt ZVDH-Hauptgeschäftsführer Ulrich Marx. „Es ist also keineswegs so, dass Handel und Industrie ohne Grund plötzlich die Preise nach oben geschraubt hätten.“ Die meisten Hersteller würden zwar im Laufe des Jahres mit einer Stabilisierung der Lage rechnen, aber nicht von einer kurzfristigen Senkung des Preisniveaus ausgehen, so Marx.“

Bei ersten Ausschreibungsergebnissen in den letzten Wochen sind die Auswirkungen bereits deutlich spürbar.

Beispielhaft sei hier die Ausschreibung der Zimmer- und Dachdeckerarbeiten für die Dachsanierung des Kinderhauses Planie 32 benannt:

- Die Kostenberechnung für das Gewerk lag bei ca. 229.000 €.
- Das günstigste submittierte Angebot nach beschränkter Ausschreibung lag bei ca. 379.000 €.
- Dies bedeutet eine Kostensteigerung um 65 %.
- Trotz der attraktiven Bauaufgabe sah sich von 10 ursprünglich telefonisch im Vorfeld angefragten Firmen, lediglich eine Firma überhaupt in der Lage, ein Angebot abzugeben.

Es handelt sich um eine Maßnahme, die Teil des Strategiekontrakts zum Haushalt 2021/2022, Schwerpunkt "Substanzerhalt Hochbau" ist.

Fazit

Aufgrund der dargestellten Sachlage werden die für 2021 / 2022 vorgesehenen Bauprojekte von der Verwaltung nochmals auf deren zwingende Durchführung bzw. eine mögliche Rückstellung auf einen späteren Zeitpunkt hin überprüft.

Dabei sind Betriebs- und Verkehrssicherheit, mögliche Folgeschäden, gesetzliche Vorgaben (z.B. Schulen und Kindergärten) etc. die entscheidenden Kriterien.

Maßnahmen, die anhand der vorgenannten Kriterien nicht zwingend durchgeführt werden müssen, werden im Sinne der Wirtschaftlichkeit und der Maßgabe des verantwortlichen Umgangs mit öffentlichen Geldern, zurückgestellt, beispielhaft hierfür ist der Anbau an die Rossberghalle in Gönningen.

Mit Sicherheit kann bereits jetzt gesagt werden, dass die oben aufgeführte Dachsanierung am Gebäude Planie 32 durchgeführt werden muss. Durch beständig eindringendes Wasser im Bereich des Daches erfährt das denkmalgeschützte Gebäude ohne die Dachsanierung irreparable Schädigungen.

Ausblick

Die Verwaltung wird im September / Oktober 2021 über die weiteren Ergebnisse der Überprüfung der Projekte auf die zwingende Durchführung bzw. Rückstellung berichten.

Um die Situation weitergehend beurteilen zu können, wird ein Gespräch mit der Kreishandwerkerschaft stattfinden.

Ähnliche Problemstellungen bezüglich der Kostenentwicklung bei den Baustoffpreisen zeichnen sich beim Amt für Tiefbau, Grünflächen und Umwelt und der Stadtentwässerung Reutlingen ab.

gez.

Ulrike Hotz