

Stadt Hückeswagen
Herrn Rainer Frauendorf
Etapler Platz 14
42499 Hückeswagen

per Conject

Neubau der dreizügigen Löwen-Grundschule im Brunsbachtal
- Baukostenentwicklung

Dortmund, 21.04.2021
8559

Sehr geehrter Herr Frauendorf,

die Ermittlung und Einschätzung von Baukosten ist bei der assmann gruppe seit Jahrzehnten ein wichtiger Bestandteil der Projektsteuerungs- oder Planungsleistungen. Diese zeichneten sich immer durch die hohe Aussagetiefe und Verlässlichkeit aus. Aus aktuellem Anlass wollen wir mit diesem Schreiben auf eine besondere Situation bei der Baupreisentwicklung hinweisen.

Aus der jüngeren Vergangenheit der letzten 2-4 Jahre ließ sich eine durchschnittliche Baupreissteigerung von 3-5% jährlich ableiten. Diese war plausibel und im Kontext der allgemeinen Preisentwicklungen begründet.

In den letzten 3-6 Monaten stellen wir jedoch vermehrt fest, dass die Erkenntnisse aus der Vergangenheit nicht mehr zutreffen. Insbesondere bei Gewerken, in denen Metalle verarbeitet werden, steigen die Preise in einem bis dahin nicht gekanntem Maße. Wir verzeichnen zum Beispiel für Stahl- und Metallbauarbeiten oder in Bereichen der technischen Installationen, wo mit Kupfer auch Edelmetall verarbeitet wird, teilweise nicht vorsehbar hohe Angebote von ausführenden Firmen. Auch andere Baubereiche wie zum Beispiel der Stahlbeton-Rohbau, Holzbaustoffe oder Dämmstoffe werden aktuell zu sehr hohen Preisen angeboten. Von Großhändlern und Zwischenlieferanten wissen wir, dass Lieferengpässe in fast allen Bereichen entstehen und sich Preise entsprechend sprunghaft / dynamisch entwickeln.

In diesem Zusammenhang verlängern sich auch die damit verbundenen Lieferfristen. Einige Baustoffe sind aktuell gar nicht beim Großhandel verfügbar.

Als Begründung kann die Sondersituation der Corona-Pandemie angeführt werden. Die damit verbundenen Produktionsausfälle und Transportbeschränkungen tragen sicher zur derzeit erkennbaren Preisentwicklung bei. Darüber hinaus kaufen die USA ungewöhnlich viele Rohstoffe und Produkte auf dem Weltmarkt ein. Beispielsweise werden aktuelle OSB-Tafeln für den dreifachen Preis an die USA

assmann GmbH
Baroper Straße 237
44227 Dortmund
Fon 0231.75445.0
Fax 0231.756010
info@assmanngruppe.com
www.assmanngruppe.com
AG Dortmund HRB 3836
Geschäftsführende Gesellschafter
Dipl.-Ing. Arch. Wolfgang Ußler
Dipl.-Ing. Ulrich Tillmann
Prof. Dipl.-Ing. Arch. Andreas Krebs
Dipl.-Ing. Ulrich Schneider
Dipl.-Ing. Arch. Eric Olaf Bruske

assmann architekten GmbH
Geschäftsführende Gesellschafter
Dipl.-Ing. Arch. Burkhard Grimm
Dipl.-Ing. Christian Cramer

assmann frankfurt GmbH
Geschäftsführender Gesellschafter
Mohamed Genedy B. Sc.

assmann münster GmbH
Geschäftsführender Gesellschafter
Dipl.-Ing. Ralf Uennigmann

versendet. Ob hierin die alleinigen Gründe für die aktuellen Baupreisentwicklungen liegen, können wir nicht mit Bestimmtheit sagen. Auch ist nicht absehbar, wie lange diese Entwicklung noch anhalten wird.

Unserer Auffassung nach ist aber davon auszugehen, dass sich die aktuell unruhige Kostensituation mit Abklingen der Corona-Pandemie wahrscheinlich wieder in normale Schwankungsbereiche einspielen wird. Auf der anderen Seite erleben wir insbesondere bei Ausschreibungen mit auskömmlicher Vorlaufzeit bis Baubeginn vereinzelt erfreuliche Ergebnisse. Dies ist eventuell darauf zurückzuführen, dass einzelnen Firmen Corona-bedingt Aufträge weggebrochen sind und die Auslastung gesichert werden sollte.

Wir bei der assmann gruppe sind weiter bestrebt und bemüht bei zukünftigen Kostenermittlungen oder -bewertungen die aktuelle Situation zu berücksichtigen. Hierzu analysieren wir die Ausschreibungsergebnisse sämtlicher Gewerke und pflegen diese in unsere hauseigene Kostendatenbank ein. Diese Kostendatenbank stellt die Datenbasis der Kostenermittlungen dar und wird möglichst aktuell gehalten.

Trotzdem muss für zukünftige Kostenaussagen mit einer größeren Schwankungsbreite gerechnet werden. Wir werden hierzu immer einen entsprechenden Hinweis innerhalb unseren Kostenaussagen formulieren und aufzeigen.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Dipl.-Ing. Lars Krause

assmann GmbH

(Elektronischer Versand, daher ohne Unterschrift gültig)