

# FG BAUstein

Berlin, 12.05.2021

## Baukosten senken

### Hintergrund

In Berlin und Brandenburg steigen die Baukosten seit vielen Jahren ohne Unterbrechung. Der Neubau von Wohngebäuden verteuerte sich nach Berechnungen des Statistischen Landesamtes Berlin Brandenburg im Jahr 2020 gegenüber dem Vorjahr in Berlin im Durchschnitt um 3,1 Prozent und in Brandenburg um 3,3 Prozent. Zwar fällt der Preisauftrieb im Vergleich zum Vorjahr (5,4 Prozent in Berlin und 5,7 Prozent in Brandenburg) geringer aus, dies ist allerdings auf die seit dem 1. Juli 2020 geltende Mehrwertsteuersenkung zurückzuführen. Zunehmende Anforderungen in Form von neuen Normen, technischen Vorschriften und gestiegene Materialanforderungen treiben die Baukosten weiter in die Höhe.

### Natürliche vs. vermeidbare Ursachen für Preisauftrieb

Aufgrund des Baubooms sind die Personal- und Materialkosten gestiegen – dies spiegelt den Zusammenhang von Angebot und Nachfrage wider und ist daher eine natürliche Entwicklung. Für die richtigen Preistreiber sorgt der Gesetzgeber.

Die Politik, die die steigenden Baukosten zu Recht beklagt, trägt ihrerseits viel zu dieser Entwicklung bei. Gestiegene Deponiegebühren, hohe Gebühren für die Nutzung von Straßenland, Verzögerungen bei Genehmigungsverfahren und die Einführung der LKW-Maut auch für Bundesstraßen sind die eine Sache. Noch gravierender wirken sich die von der Politik zu verantwortenden gestiegenen Vorschriften – beispielsweise beim Brandschutz, den Bodenuntersuchungen, der Barrierefreiheit und dem Schallschutz von Wohnungen – aus, welche die Baukosten nach oben treiben. Ein barrierefreies Geschoss erhöht die Baukosten um bis zu 11,5 Prozent, ein höherer Schallschutz um bis zu 6 Prozent und der Brandschutz schlägt mit 4 Prozent zu Buche.

Die verschärfte Energieeinsparverordnung senkt sicherlich den CO<sub>2</sub>-Ausstoß. Dicke Wärmedämmungen machen aber den Einbau teurer Entlüftungstechnik nötig, da gedämmte Wände nicht atmen und sich somit Schimmel bilden könnte.

# FG BAUstein

## Unserer Forderungen an die Politik

- Alle nicht sicherheitsrelevanten Baustandards wie der Schallschutz und das Abstandflächenrecht müssen auf den Prüfstand.
- Zusammenfassung der Landesbauordnungen von Berlin und Brandenburg zu einer gemeinsamen Bauordnung nach dem Vorbild der Musterbauordnung des Bundes.
- Keine weiteren Verschärfungen der ohnehin bereits hohen Energiestandards.

Kontakt: Thomas Herrschelmann | Tel.: 030 / 86 00 04-57 | herrschelmann@fg-bau.de