

I. Vorlage

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status
Bau- und Werkausschuss	11.01.2023	öffentlich - Kenntnisnahme

Kostenentwicklung im Hochbau

Aktenzeichen / Geschäftszeichen
GWF-T

Anlagen:

Destastis Entwicklung Baupreisindex Stand 06.10.2022

Beschlussvorschlag:

Die Mitglieder des Bau- und Werkausschusses nehmen die Ausführungen zur aktuellen Kostenentwicklung im Hochbau zur Kenntnis.

Sachverhalt:

Die Entwicklung der Kosten im Hochbau sind für geplante Baumaßnahmen wie auch für Baumaßnahmen in der Umsetzung für die nähere Zukunft wie auch mittel- und langfristig aufgrund der politischen und wirtschaftlichen Umstände nicht belastbar prognostizierbar.

Grundsätzlich werden zur Kostenprognose Kostenkennwerte aus laufenden und abgeschlossenen Baumaßnahmen herangezogen. Hier kann u.a. auf Werte des Statistischen Bundesamts oder des Baukosteninformationszentrums für Architekten (BKI) zurückgegriffen werden.

Lt. Statistischem Bundesamt (Destatis; www.destatis.de) sind seit 2010 die Bau- und Immobilienpreise erheblich gestiegen. Auslösende Faktoren waren und sind

- grundsätzlich gute Wirtschaftslage
- regionaler Faktor - Metropolregion mit hoher Auftragslage der Planungsbüros und Bau-firmen
- Fachkräftemangel und Materialknappheit (z.B. Stahl, Holz, PV-Module, haustechnische Einbauteile)
- weltweite Markteinschränkungen durch Corona seit 2019
- Ukrainekrieg und in dessen Folge weitere Markteinschränkungen und aufkommende Energiekrise
- folglich lange Lieferfristen und damit z.T. Bauzeitverlängerungen
- erhöhte Anforderungen an nachhaltiger Bauweise und Beschaffung, zukünftig CO2-Einpreisung.

Durch Destastis wird vierteljährig die bundesweit durchschnittliche Baupreientwicklung veröffentlicht (Anlage). Für Nichtwohngebäude ergibt sich aktuell eine Baupreiserhöhung vom 3. Quartal 2021 zum 3. Quartal 2022 von ca. 18 %. Die Baupreise über zwei Jahre betrachtet, ergibt eine Erhöhung von durchschnittlich ca. 33 %.

Berücksichtigt werden muss hierbei zusätzlich ein gewisser regionaler Faktor (Metropolregion mit hohem Aufkommen an privaten, gewerblichen, kommunalen und Landesbaumaßnahmen).

Zudem sind die derzeit geplanten Hochbaumaßnahmen der Stadt Fürth (z.B. Feuerwache, Stadtbibliothek, Gymnasien mit Fach- und Sonderräumen) keine Baumaßnahmen mit nur durchschnittlichem Energiekonzept und Ausstattungsstandard.

Finanzierung:

Finanzielle Auswirkungen	jährliche Folgekosten			
<input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> ja	Gesamtkosten	€	<input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> ja	€
Veranschlagung im Haushalt				
<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	Hst. Zum Teil	Budget-Nr.	im	<input type="checkbox"/> Vwhh <input type="checkbox"/> Vmhh
wenn nein, Deckungsvorschlag:				

Auswirkungen auf die ökologische Zukunftsfähigkeit:

Bestehen Auswirkungen auf die ökologische Zukunftsfähigkeit?	
<input type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage	<input checked="" type="checkbox"/> Nein

Beteiligungen

- II. BMPA / SD zur Versendung mit der Tagesordnung
- III. Beschluss zurück an **Gebäudewirtschaft Fürth**

Fürth, 19.12.2022

gez. Lippert

Unterschrift der Referentin bzw.
des Referenten

Gebäudewirtschaft Fürth

Folgende Beratungsergebnisse sind vorhanden:

Ergebnis aus der Sitzung: Bau- und Werkausschuss am 11.01.2023

Protokollnotiz:

Beschluss:

Beschluss: zur Kenntnis genommen Ja: 15 Nein: 0 Anwesend: 15