

Die Kosten auf den Baustellen explodieren

Durch die Pandemie sind viele Lieferketten gestört – manche Materialien sind kaum noch zu beschaffen

Von Thomas Klein

Auf Luxemburgs Baustellen schießen die Materialpreise durch die Decke. „Beim Brettschicht- und Brettspertholz gab es beispielsweise in den letzten Monaten Preissteigerungen zwischen 80 und 100 Prozent“, sagt Stephan Hostert, der Geschäftsführer von Steffen Holzbau aus Grevenmacher. Dass er überhaupt noch das Holz erhält, liege vor allem an den langfristigen Beziehungen zu den Lieferanten, sagt Hostert.

Die Preisexplosion beschränkt sich nicht auf den Holzbau. „Das ist ein Problem, das sämtliche Gewerke betrifft“, sagt Patrick Koehnen, beigeordneter Direktor der Handwerkerföderation FDA. „Bemerkbar war das schon seit Anfang des Jahres, aber kurz vor den Osterferien erhielten wir die ersten Hilferufe aus den Betrieben.“ Gemäß dem Europäischen Verband der Bauindustrie FIEC zog der Preis für Stahlprodukte in verschiedenen europäischen Märkten zwischen November und März um 70 bis 110 Prozent an. Die Kosten für Bitumen erhöhten um 15 Prozent, Zement um zehn Prozent, Kupfer um 17 Prozent und für Polyethylen-Produkte um über 40 Prozent. Dabei steigen nicht nur die Preise, manche Materialien sind kaum noch zu beschaffen. Laut FDA mussten schon die ersten Bauvorhaben verschoben werden, weil zum Beispiel PVC-Installationskanäle, die für die Gebäudetechnik benötigt werden, nicht mehr besorgt werden können. „Das sorgt für einen Schneeballeffekt für den gesamten Bauablauf. Wenn die Rohre vom Sanitärinstallateur nicht verlegt wurden, dann kann der Fliesenleger keine Fliesen verlegen“, sagt Joël Schons, Chef der Baufirma Stugalux und Vizepräsident der FIEC.

Fällt ein Glied in der Kette der Gewerke auf einer Baustelle aus, müssen alle nachgelagerten Arbeiten auch warten. Wenn aber ein bestimmter Baustoff nicht mehr zu besorgen ist, kann er häufig nicht durch ein ähnliches Material ersetzt werden. „Bei der Isolation ist es zum Beispiel so, dass die Baugenehmigung auf eine gewisse Qualität von Isolationsmaterial hin ausgestellt wurde. Ein Problem bekommt man dann, wenn genau diese Qualität fehlt oder nicht mehr zu bezahlen ist“, so Schons.

Gründe für den Nachschubmangel

Die Gründe für die Verknappung des Angebots sind vielfältig. So macht sich weiterhin bemerkbar, dass durch die Pandemie viele Lieferanten ihre Fabriken heruntergefahren hatten. Einige Hersteller waren fälschlicherweise davon ausgegangen, dass durch die Wirtschaftskrise die Nachfrage leiden werde und haben ihre Produktion gedrosselt. „Tatsächlich ist aber das Gegenteil eingetreten. Infolge der Ausgangsbeschränkungen haben die Leute relativ viel Geld zur Seite gelegt und machen jetzt große Renovierungen“, sagt Patrick Koehnen.

Verschärft wird der Nachfrageboom durch Konjunkturprogramme zur Stützung der Wirtschaft, zum Beispiel in den USA, wo Bürger „Stimulus“-Schecks bis zu 1400 Dollar erhalten. Hinzu kommen weitere Verwerfungen durch die Coronakrise: Da die Lieferketten durch die Pandemie durcheinander kamen, stapeln sich an manchen Orten die leeren Schiffscontainer, an anderen werden sie händeringend gesucht. Deswegen haben sich die Containerkosten, zum Beispiel in



Vielen Neubauprojekten geht das Material aus.
Foto: Gerry Huberty

Unten: Besonders dringend ist es beim Holz – viele Sägewerke hatten in der Pandemie ihre Produktion gedrosselt.
Foto: Getty Images

der Route zwischen China und Europa Anfang des Jahres verdreifacht. Das führt dazu, dass der Mangel an bestimmten Artikeln, selbst wenn sie nur ein paar Cent kosten, hier ganze Baustellen lahmlegt. Schließlich spielt auch die Handelspolitik eine Rolle: Durch die Zölle der Trump-Regierung auf kanadisches Holz decken sich beispielsweise viele US-amerikanische Firmen mit europäischem Holz ein. Russland hat angekündigt, als Reaktion auf westliche Sanktionen ab kommendem Jahr kein Nadelholz mehr nach Europa zu liefern.

„Dass es nicht billiger wird, ist klar“

Bedeutet das also, dass die durch die notorisch hohen Grundstückspreise ohnehin schon gebeutelten Bauherren in Luxemburg noch tiefer in die Taschen greifen müssen? „Es ist noch schwer zu sagen, wie sich das auf die Wohnpreise auswirkt“, sagt Patrick Koehnen. „Dass es natürlich nicht billiger wird, wenn die Kosten steigen, ist auch klar.“ Für bestehende Bauvorhaben befürchten die Unternehmer nun, dass sie auf den zusätzlichen Ausgaben sitzen bleiben könnten. Bei öf-

entlich Projekten gibt es zwar das Instrument der Preisrevision, das verhindern soll, dass den Firmen durch höhere Materialpreise die Kosten davonlaufen. Ob das allerdings eine solche Preisexplosion abdeckt, ist nicht ganz klar. „Normalerweise sprechen wir hier über einige Prozent, aber wenn wir jetzt bei Mehrkosten von 30 oder 40 Prozent sind, dann ist das zu hoch für die übliche Formel“, sagt Pol Faber, Generalsekretär des „Groupement des entrepreneurs“.

Neben den höheren Kosten drohen den Baufirmen auch Vertragsstrafen, wenn sich die Fertigstellung der Bauvorhaben durch die Engpässe verzögert. „Viele Verträge für Bauprojekte wurden mit bestimmten Fristen abgeschlossen. Ohne ein gewisses Verständnis der Kunden ist es rechtlich sehr

schwierig, aus diesen Pflichten wieder herauszukommen“, sagt Schons. Man sei schon im Kontakt mit dem Ministerium, um Fristverlängerungen für öffentliche Bauprojekte zu erhalten, erklärt Pol Faber. Die Zeitpläne auf den Baustellen seien ohnehin durch die Einschränkungen infolge der Pandemie und die zeitweisen Arbeitspausen im vergangenen Jahr durcheinandergekommen. „Die Umstellung der Arbeitsabläufe durch die Schutzmaßnahmen hatten die Firmen jetzt soweit im Griff. Darauf kann man sich einstellen; das ist nur eine Frage der Organisation. Wenn aber keine Materialien da sind, sind keine da. Das ist dann wesentlich schwerwiegender“, sagt Faber.

Wie lange es dauert, bis sich das Verhältnis von Angebot und Nachfrage wieder eingependelt hat und die Preise wieder auf ihr früheres Niveau zurückkehren, ist derzeit schwer zu sagen. „Wir gehen natürlich davon aus, dass es sich wieder normalisiert, aber zu sagen, wann und wie das der Fall sein wird, ist reine Kaffeesatzleserei“, so Stephan Hostert. Entsprechend schwierig ist es aufgrund dieser Unsicherheit, realistische Angebote für zukünftige Bauprojekte zu erstellen. „Aus rein wirtschaftlicher Sicht müssten wir theoretisch aktuell eigentlich viele Aufträge absagen, wir hoffen jedoch auf eine faire Preisrevision bei großen öffentlichen Aufträgen“, sagt Hostert. Tatsächlich gibt Stugalux aktuell keine fixen Preise mehr heraus, erklärt Geschäftsführer Joël Schons. „Es wäre im Moment einfach unverantwortlich, ein Angebot mit einem Festpreis und einem festen Datum abzugeben. Das kann keiner mehr machen“, so Schons. „Die Preise für ein Haus setzen sich zu ungefähr 50 Prozent aus dem Material- und zu 50 Prozent aus Arbeitskosten zusammen. Wenn das Material nun 30 Prozent teurer wird, würde das Haus entsprechend 15 Prozent mehr kosten.“ Banken wiederum hätten Schwierigkeiten, einen Hauskredit zu finanzieren, wenn es keine Preisgarantie gibt.

● Es wäre derzeit unverantwortlich, ein Angebot mit einem Festpreis zu machen.

Joël Schons, Stugalux