

Baupreise – so stark gestiegen wie seit fünfzig Jahren nicht

Die Folgen des Lockdowns während der Pandemie zeigen sich jetzt. Eigentlich hatten die Wirtschaftsweisen mit einem Aufschwung der Wirtschaft zum Ende des Jahres 2021 gerechnet. Stattdessen sind die Energiepreise explodiert. Die Inflation ist auf dem höchsten Stand seit 28 Jahren und die Baupreise sind so stark gestiegen wie seit 1970 nicht mehr.

Die Baupreise für neue Wohngebäude in Deutschland sind nach Angaben des Statistischen Bundesamtes im August 2021 um 12,6 Prozent gegenüber August 2020 gestiegen. Das ist der höchste Wert gegenüber einem Vorjahr seit November 1970. Ursachen waren unter anderem das Auslaufen der befristeten Mehrwertsteuersenkung und die stark gestiegenen Materialpreise. Ohne die Mehrwerts-

teuersenkung hätte der Preisanstieg rein rechnerisch aber immer noch 9,7 Prozent betragen.

Die Preise für Rohbauarbeiten stiegen von August 2020 bis August 2021 um 14,5 Prozent. Den stärksten Anstieg gab es bei den Zimmer- und Holzbauarbeiten. Sie sind aufgrund der erhöhten Nachfrage nach Bauholz um 46,5 Prozent teurer geworden. Die Preise für Entwässerungskanalarbeiten stiegen um 15,1 Prozent, für Betonarbeiten erhöhten sie sich um 14,8 Prozent. Die Preise für Ausbauarbeiten stiegen im August 2021 gegenüber dem Vorjahr um 11,0 Prozent.

Noch ist nicht abzusehen, wie sich die hohen Preise auf die dringend nötige Neubautätigkeit auswirken werden. Die Zahl der Baugenehmigungen von Wohnungen bewegte sich im Sommer 2021 noch auf dem durchschnittlichen Niveau der Vorjahre.

Die Bau- und Immobilienpreise in Deutschland sind bereits seit über zehn Jahren stark gestiegen. Die Preisentwicklung hängt von vielen demografischen und wirtschaftlichen Faktoren ab. Zum Beispiel führen eine wachsende Bevölkerung, ein knappes Angebot an Immobilien und niedrige Zinsen zu steigenden Preisen. Das statistische Bundesamt beobachtet die Entwicklung mit verschiedenen Indizes.

Demnach haben sich die Preise für Wohngebäude im Zeitraum 2010 bis 2020 um 29 Prozent erhöht, während die Inflationsrate im gleichen Zeitraum nur um 14 Prozent stieg. Die Preise für Bauland erhöhten sich im gleichen Zeitraum um 102 Prozent. Bundesweit haben sich die Preise für Ein- und Zweifamilienhäuser sowie Eigentumswohnungen rund 65 Prozent verteuert, wobei zwischen städtischen und ländlichen Regionen große Unterschiede zu verzeichnen sind.

Bisher blieben der Neubau und der Erwerb von Immobilien für Käufer:innen und Bauherrn noch relativ erschwinglich, weil die Hypothekenzinsen immer noch auf außergewöhnlich niedrigem Niveau liegen. Die günstigen Finanzierungsbedingungen treffen in Schleswig-Holstein zusätzlich auf eine im Bundesvergleich moderate Immobilienpreisentwicklung.

Ob Finanzierungen weiterhin so günstig bleiben, hängt von der Europäischen Zentralbank (EZB) ab. Diese beließ den zentralen Leitzins unverändert auf dem historisch niedrigen Wert von 0,0 Prozent. Die gestiegene Inflation wäre normalerweise ein Anlass, diese Politik zu ändern. Die EZB begründet ihre abwartende Haltung damit, dass die gegenwärtige Entwicklung der Inflation, sowie der Bau- und Energiepreise ungewöhnlichen Ereignissen geschuldet und daher vorübergehend ist.

Passend dazu könnte Sie interessieren: Bautätigkeit: Hohe Materialkosten hemmen das Wachstum

Haben Sie Fragen dazu, wie Sie eine gebrauchte Immobilie oder einen Neubau in unübersichtlichen Zeiten finanzieren können?

Kontaktieren Sie uns ganz unverbindlich.
Wir beraten Sie gern.