



4. September 2021

Erhöhung der Baukosten des Wiederaufbaus der Schinkelschen Bauakademie

In allen Baupreisschätzungen wird der Faktor „Zeit“ völlig unterschätzt. In Deutschland führen die üblichen langen Planungs- und Genehmigungszeiten allein zu einer dramatischen Verteuerung des Bauens. Wenn nur eine Inflation von 3 % in den nächsten 4,5 Jahren unterstellt wird, kann man die Kostensteigerung auf jedes Projekt konkret ausrechnen. Die damalige Preisschätzung von 62 Millionen € muss also allein deshalb dringend aktualisiert werden. Hinzu kommen Sonderfaktoren, die den Bau speziell belasten.

1. Demographie- Probleme! Wir haben am Bau eine „überalterte Belegschaft“ Dies führt schon kurz bis mittelfristig zur weiteren Verknappung des Angebots/ Kapazitäten.

2. Internationale Wertschöpfungsketten sind gefährdet.

Die Auswirkungen auf Rohstoffe(Bauholz/ Halbleiter) sieht man aktuell überall. Konkret für Bau: Nicht nur Schnittholz. Hier sehe ich noch am ehesten eine Entspannung. Anders sieht es bei Rohstoffen aus. Die viel beschworene Rückverlagerung von Industrie nach Europa und geforderte Autonomie wird nicht klappen. Sie würde zudem wiederum die Kosten/ Baukosten verteuern.

3. Das zusätzliche Problem- das bestenfalls gut gemeinte „Lieferketten- Gesetz“ wird auch seinerseits zu einer deutlichen Preissteigerung beitragen! Die damit verbundenen vergaberechtlichen und beihilferechtlichen Probleme sind noch nicht einmal im Ansatz öffentlich und politisch analysiert und durchdrungen. Konkret: Was bedeutet der „Ausschluss von Unternehmen“ von Vergaben? Wie sind die beihilferechtlichen Auswirkungen auf Rückzahlung von Beihilfen? Zudem entsteht dadurch erhebliche „Zusätzliche Bürokratie“ und eine zusätzliche Kapazitätsverknappung.

4. Aufgrund der Inflation erwarte ich schon kur „Zweitrundeneffekte“ Meines Erachtens sind Lohnsteigerungen von bis zu 5% in den nächsten Jahren realistisch.

Was das in der lohnintensiven Bauwirtschaft gerade im Hochbau heißt, ist nicht näher zu erläutern.

5. Weitere Umweltauflagen im Neubau und auch wohl im Bestand und neue Normen werden das Bauen weiter verteuern. Der TGA- Anteil wird immer höher(Smart Building) Hinzu kommen die dramatisch steigenden Abfallkosten- es fehlen nicht nur Deponien!!! Das wichtige Ende der „Abfalleigenschaft - ab wann ist etwas Wertstoff, bis wann Abfall? - ist bisher völlig unklar.

6. Da die Digitalisierung am Bau bisher noch in den „Kinderschuhen“ steckt und die Hebung von Prozessoptimierung (industrielles Bauen) häufig an Akzeptanz scheitert, werden auch viele Potenziale zur Kostensenkung viel zu selten genutzt. Architekten und Planer arbeiten nach wie vor eher gegeneinander als miteinander Die Trennung von Planung und Bauausführung hatte der hochverehrte Baumeister Schinkel überwunden, wir aber leider nicht.

Fazit: Mit der vom Förderverein Bauakademie auf Basis der vom Statistischen Landesamt veröffentlichten Kostensteigerungen würden allein zu einer geschätzten Erhöhung auf rd. 90 Millionen Euro führen. Sie dürften eher die untere Grenze einer Schätzung entsprechen, realistischer dürften eher rd.100 Millionen Euro aus, aber nur wenn sofort gebaut wird. Sonst sind auch diese Zahlen Makulatur.

Der vorstehende Text wurde aus dem Kreis des Kuratoriums der Errichtungsstiftung Bauakademie verfasst.

Förderverein für die Schinkelsche Bauakademie e.V.

Konto bei der Weberbank AG, Berlin, IBAN: DE68 1012 0100 1004 0727 63, BIC: WELADED1WBB

VR: 15550 B AG Charlottenburg; Steuer-Nr.: 27/665/60070 FA f. Körperschaften I, 14057 Berlin

Vorstand: Prof. Dr. Karin Albert (Erste stellv. Vorsitzende), Prof. Dr.-Ing. Willi Hasselmann (Zweiter stellv. Vorsitzender),

Dipl.-Ing. Peter Klein (Schatzmeister), Wolfgang Schoele (Vorsitzender und Schriftführer)

Ehrenmitglieder: Dipl.-Ing. Hans-Joachim Arndt (verstorben), Prof. Dr. Winfried Baer (verstorben), Dipl.-Ing. Horst Draheim

Der Förderverein Bauakademie e.V. ist Mitglied im Förderverein Bundesstiftung Baukultur e.V.