

Pressemitteilung, Wien am 7.7.2022

Podiumsdiskussion der A.F.I.L.A (Austrian Federation of Independent Loss Adjusters)

Preisentwicklung am Bau durch Krieg, Krisen, Lieferprobleme: Düstere Zukunft oder Hoffnungsschimmer?

Die Schlagzeilen werden momentan beherrscht von Themen wie Lieferschwierigkeiten, exorbitanten Preissteigerungen, Corona und Ukraine-Krieg. Auch die Bauwirtschaft ist von diesen Herausforderungen stark betroffen. A.F.I.L.A-Vorsitzender Dipl.-Ing. Martin Schörkhuber hat am 7. Juli gemeinsam mit Branchenvertretern bei einer Podiumsdiskussion die verschiedenen Probleme erörtert. Es wurde ein Blick zurückgeworfen, aber auch ein spannender in die Zukunft.

Dipl.-Ing. Martin Schörkhuber (GF SSP-ZT GmbH | Vorsitzender A.F.I.L.A. | Fachgruppenobmann gerichtlich beeidete Sachverständige für Bau und Immobilien für OÖ und SBG)

Dipl.-Ing. Schörkhuber beschreibt die derzeitige Situation:

- Firmen erhalten manchmal keine Angebote mehr oder die Angebote haben keine Preisbindung.
- Der Baupreisindex als Marker für die Entwicklung am Markt zeigt folgende Werte:
 - o In den Jahren 2010-2015 gab es Steigerungen von ca. 12 % in 5 Jahren.
 - o Von 2015-2020 gab es Steigerungen von ca. 16 % in 5 Jahren.
 - o 2021 betrug die Steigerungen plötzlich ca. 12 % in nur einem Jahr.
 - o Für 2022 gibt es noch keine genauen Werte. Schätzungen belaufen sich auf bis zu 25 %.
- Der Großhandelspreisindex für Eisen und Stahl hat sich in kurzer Zeit mehr als verdoppelt. Er geht zwar wieder zurück, aber es ist immer noch eine mehr als 50 % Steigerung gegeben.

Dipl.-Ing. Daniel Fügenschuh (Vizepräsident der Bundeskammer der ZiviltechnikerInnen | Vorsitzender der Bundessektion ArchitektInnen)
„Die Krise führt auch zu einem Entwicklungsschub, den wir nutzen sollten.“

In letzter Zeit sind wir mit völlig unerwarteten Preissteigerungen und Themen wie Unterbrechung von Lieferketten, Verzögerung der Lieferung sowie auch Mitarbeitermangel konfrontiert. Durch Corona ist in den letzten 2 Jahren zwar eine gewisse Erfahrungssituation entstanden, mit dem Krieg sind wir aber jetzt noch tiefer in der Krise. Für uns ist unabsehbar, wie es weiter geht. Als Planer sind wir die Ersten, die diese Herausforderungen spüren, bereits im Alltag durch einen viel größeren Aufwand aufgrund von Umplanungen etc.

Wir haben in den letzten Jahren aber „damit leben gelernt“. Es ist möglich, weiterzuarbeiten, allerdings weitaus komplizierter und zeitintensiver – durch geänderte Techniken, andere Konstruktionsarten. Und wir kennen natürlich die Zukunft nicht. Wobei meine persönliche Meinung ist, dass es so weitergehen wird. Die meisten Auftraggeber haben sich angepasst, die Zeiten, in denen man dachte, man kann das „aussitzen“ sind vorbei. Man muss jetzt mit den Umständen arbeiten.

Wichtig ist, bei der Planung auf Qualität zu setzen. Ich denke, dass wir so auch die nächsten Jahre gut überstehen können. Die Krise führt zu einem Entwicklungsschub und wir sollten die Möglichkeiten, die sich jetzt auftun, auch nützen.

Dipl.-Ing. Dr. Wolfgang Wiesner (Abteilungsleiter Bauwirtschaft | Fa. Porr)
„Wir präferieren klar veränderliche Preise und haben in Österreich ein gutes System.“

Wir sehen momentan eine Situation mit vielen Ungewissheiten, die wir so noch nie erlebt haben. Gleichzeitig realisieren wir immer komplexere Gebäude mit immer komplexerem Inhalt, bei dem es mittlerweile bis hin zu verdreifachten Preisen kommen kann.

Beim Ausschreibungsvolumen muss man zwischen privatem und öffentlichem Bereich unterscheiden: In Ersterem geht das Volumen bereits zurück, bei öffentlichen Projekten bleibt es konstant. Wir haben eine klare Präferenz für veränderliche Preise, wir verfügen in Österreich über ein sehr gutes System, das uns auch schon zu Corona-Zeiten geholfen hat.

Zukünftig eine spannende Option für Auftragnehmer und Auftraggeber können neue Vertragsformen sein – Open Book Systeme, wo wir unsere Entstehungskosten offenlegen und gemeinsam mit den Auftraggebern beschaffen, was den Vorteil hat, dass wir bei Teuerungen gemeinsam mit Auftragnehmer und Planer über neue Lösungen nachdenken.

Aus der Krise lässt sich auch Nutzen im Sinne einer Bewusstseinsöffnung ableiten. Die Kosten für geistige Leistungen haben sich nicht verändert und werden interessanter, wenn Energie teurer wird.

Mag. Claudius Weingrill (BIG | Leiter Abteilung „Architektur und Bauvertragswesen“)
„Einfach zu sagen, dann bauen wir eben nicht, ist keine adäquate Lösung.“

Man muss sich auch die Auftraggeberseite von ihrer Funktion her ansehen: Infrastrukturprojekte wie Schulen können nicht einfach abgesagt werden, im Unterschied zu Privatprojekten. „Dann bauen wir eben nicht“, ist kein gangbarer Weg. Stattdessen bemühen wir uns um Alternativen und neue Lösungen, bei denen im Sinne einer partnerschaftlichen Projektabwicklung ein faires Auskommen, eine faire Preisgestaltung und eine faire Bezahlung trotzdem möglich sind.

Es kommt durchaus zu Verzögerungen, ich kenne aber keine Baustelle, die eingestellt werden musste. Stattdessen wird versucht umzuschichten, alternative technische Lösungen zu realisieren, andere Materialien zu verwenden etc. Was Festpreise betrifft, die nach wie vor angeboten werden, bin ich ein Verfechter von veränderlichen Preisen – ich halte diese Risikoverteilung schon immer für vernünftig.

Es wird auch in Zukunft gebaut werden, es wird da und dort Verzögerungen geben, vielleicht muss aus Geldmangel auch bei der Qualität ein wenig zurückgesteckt werden, aber hoffentlich nur für einen kurzen Zeitraum.

Mag. Robert Grieshofer (GF Fa. C. Bergmann Baustoffhandel)
„Die Preisrallye hat mittlerweile etwas angehalten, die Verfügbarkeit ist besser.“

Wir sitzen alle im gleichen Boot, die Herausforderungen sind sehr ähnlich. Für uns als Händler ist es natürlich unangenehm, sagen zu müssen, dass die Produkte nicht verfügbar sind und auch nicht zu den gewohnten Preisen. Es gilt, Alternativen zu finden.

Wir wurden mit Preissteigerungen konfrontiert, die plötzlich 100-300 % statt wie gewohnt 10-15 % ausmachten. Die Preisrallye hat mittlerweile etwas angehalten, auch die Materialverfügbarkeit ist besser. Ich hoffe, das Schlimmste ist überstanden. Sorgen macht mir momentan mehr der Gasbereich, weil nicht abschätzbar ist, was ein Gaslieferstopp bedeuten kann. Ohne Gas sind viele Produkte nicht herstellbar.

Die Bedeutung des mehrstufigen Vertriebs mit ordentlicher Lageführung wird immer wichtiger, „Just in Time“ funktioniert schlichtweg nicht. Unsere Lagestände sind so hoch wie nie, was für unsere Kunden extrem wichtig ist.

Es ist momentan sehr schwierig, Prognosen abzugeben. Wir hätten beispielsweise auch nicht erwartet, dass das erste Halbjahr 2022 sich durchaus als umsatzstark erweist, die Verknappung ist derzeit nicht spürbar. Bei Bauprojekten verzeichnen wir keinen Abriss, diese werden auch bei zu erwartenden Preiserhöhungen durchgezogen.

Christoph Panhuber (General Manager Energie AG Renewable Power | Energie AG)
„Jede Kilowattstunde, die gespart wird, hilft Österreich!“

Die jetzigen Entwicklungen beeinflussen die Bauwirtschaft in doppelter Hinsicht – durch den Materialpreis gewisser Produkte mit energieintensiver Herstellung, aber auch in der Langzeitbetrachtung von Gebäuden. Betriebskosten haben eine völlig neue Dimension bekommen.

Der Gaspreis hat mit seinen enormen Steigerungen auch massiv den Strompreis beeinflusst. Mit dieser Situation müssen wir jetzt leben, momentan erwartet niemand, dass diese schnell verschwindet. Österreich hat eine extrem hohe Abhängigkeit von Russland. Der einzige Ausweg ist aus unserer Sicht, das Energiesystem zu reformieren, auf erneuerbare zu setzen – was aber nicht von heute auf morgen geht. Wir müssen unabhängig werden, mit allem, was wir in Österreich erzeugen. Langfristig kann diese Umstellung funktionieren, die nächsten Monate oder sogar Jahre werden aber sicher herausfordernd.

Ich glaube nicht, dass wir zu den früheren niedrigen Energiepreisen zurückkommen, aber zu moderaten. Jeder Einzelne kann als Vorbild dienen und etwas bewegen: Jede Kilowattstunde, die gespart wird, hilft Österreich!

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass Strom als Energieträger an Bedeutung gewinnen wird; Strom und Gas auf absehbare Zeit teuer bleiben; Öl und Gasheizungen keine Zukunft haben und wir unabhängig werden müssen!