

Informationsvorlage 01/2022/0201

Amt / Fachbereich	Datum
Gebäudemanagement	03.08.2022

Beratungsfolge	voraussichtlicher Sitzungstermin	TOP	Status
Ausschuss für Gebäudemanagement	25.08.2022		Ö

Beteiligung folgender Ämter / Fachbereiche

Kostensteigerung von Baumaßnahmen und Bewirtschaftung im Gebäudemanagement

Der nachfolgende Sachverhalt wird den Ausschussmitgliedern zur Kenntnis gegeben.

Sach- und Rechtslage

Es erfolgt eine Information zu den Folgen der Corona-Pandemie und dem Ukraine-Krieg, bezogen auf die Auswirkungen bei der Bewirtschaftung der Bestandsgebäude und der Durchführung von aktuellen Baumaßnahmen durch die Stadt Melle.

Baukostensteigerung

Die Preise für den Neubau konventionell gefertigter Wohngebäude in Deutschland sind nach Angaben des Statistischen Bundesamtes im Mai 2022 um 17,6 % gegenüber Mai 2021 gestiegen. Dies ist der höchste Anstieg der Baupreise seit 52 Jahren. Auch wenn es sich bei der Statistik um Wohngebäude handelt, sind die Teuerungsraten vergleichbar mit der Kostensteigerung im Bereich der Neubauten von öffentlichen Gebäuden.

Bei den aktuell in der Ausführung befindlichen Maßnahmen der Stadt Melle sind ebenfalls Kostensteigerungen festzustellen, jedoch kann die o.g. Steigerung von 17,6% nicht pauschal angewendet werden. Die Preissteigerung steht in Abhängigkeit der verwendeten Baumaterialien je Maßnahmen, deren Verfügbarkeit und Einsatz von Energie. Auch hier hat das Statistische Bundesamt ermittelt, dass z. B. der Preisindex für Betonstahl in Stäben um 72,1 %, Bauholz um 34,2 %, Dämmplatten aus Polystyrol und Dieselkraftstoff um 53,2 % gegenüber über dem Niveau von Mai 2021 verteuert hat.

Die Preissteigerung wird im Rahmen der öffentlichen Vergabe nach der Angebotseröffnung (Submission) ersichtlich, wenn die im Vorfeld der Angebotsphase geschätzten Kosten über den eingegangenen Angeboten liegen. Bei einer Preissteigerung ergibt sich dann zunächst eine angemessene Reduzierung der eingepreisten Sicherheiten für das jeweilige Projekt oder es ist eine Nachfinanzierung mit entsprechenden politischen Beschluss notwendig.

Veränderung der Fertigstellungstermine durch Verfügbarkeit von Baumaterialien

Durch die gestörten Lieferketten ergeben sich nicht nur, wie zuvor beschrieben, Preissteigerungen für Baumaterialien, sondern auch erhebliche Herausforderungen bei der Verfügbarkeit von Baumaterialien. Eine Störung vom Bauablauf ist die Folge. Da die einzelnen Gewerke aufeinander aufbauen und ein Kompensieren des Zeitverzugs zum Teil nicht möglich ist, ist eine verspätete Fertigstellung und z. T. Mehrkosten bei der jeweiligen Maßnahme die Folge. Grundsätzlich wird ein erhöhter Koordinierungsaufwand bei der Abwicklung der Maßnahme durch die Planer, aber auch durch die eigenen Mitarbeiter, ersichtlich.

Kostensteigerung Energiebezug

Der Energiebezug zur Bewirtschaftung der öffentlichen Gebäude der Stadt Melle beinhaltet ein Mix aus Strom, Gas, Fernwärme und Heizöl. Die Energiepreise stiegen im Februar 2022 im Vergleich zum Februar 2021 stark an. Wie das Statistische Bundesamt mitteilt, war importierte Energie 129,5 % teurer als im Vorjahresmonat, im Inland erzeugte Energie kostete 68,0 % mehr.