

BAU > INDUSTRIE
Nordrhein-Westfalen

Baumaterialpreise

Sophie Steffen
Branchenanalyse und Baumarktökonomie

Sophie Steffen // 29.04.2021



Was ist passiert?

Zu Beginn der Pandemie (Anfang 2020)

- Stationäre Industrieproduktion wurde zu Beginn der Corona-Pandemie heruntergefahren
- Gleichzeitiger Nachfrage- und Angebotsschock:
Angebotsschock aufgrund von Lieferkettenunterbrechungen, Hygienemaßnahmen und Schließung von Fabriken; gleichzeitig geringere Nachfrage (weniger Konsum, geringe Investitionen, „stay at home“, Lockdown)

Anziehen der Wirtschaft (Sommer 2020)

- Landesweiter Immobilienboom in den USA (Einfamilienhäuser) (Holzhäuser, Konjunkturprogramm)
- Auch die Nachfrage aus Europa und Asien ist im Zuge der anziehenden Wirtschaft (im produzierenden Gewerbe – Maschinen-/Automobilbau) gestiegen
- Infrastrukturprogramme in China und den USA zur Ankurbelung der heimischen Wirtschaft
- Gleichzeitig hohe Nachfrage und verringertes Angebot

Aktuelle Lage (seit Ende 2020)

- Ausfall mehrerer Werke im Bereich der Produktion (insbesondere Dämmstoffe)
- Kanada (traditioneller Holzlieferant für die USA) kann Exportquote nicht erhöhen
- USA importiert vermehrt Bauholz (zu Höchstpreisen) aus Europa
- Containerpreise sind stark gestiegen
- Öl ist ebenfalls deutlich teurer geworden
- Lieferengpässe bei Rohstoffen und Komponenten

Problematik (Folgen)

Preiserhöhung

- Außergewöhnlich schnelle Preissteigerung (international)
- Die globale Nachfrage ist nach dem Einbruch in 2020 wieder stark gestiegen
- Geringe Substitutionsmöglichkeiten der Produkte
- Bauunternehmen haben mit geringeren Preissteigerungsraten kalkuliert; Erhöhungen entsprechen nicht ansatzweise den Erwartungen
- Lieferanten werden steigende Baumaterialpreise an Bauunternehmen weitergeben

Lieferprobleme

- Lieferfristen werden immer länger (statt weniger Tage, jetzt mehrere Wochen oder sogar Monate) (teilweise unverbündlich)
- Geringe Lagerbestände
- Lieferketten: Vollausslastung der Frachter, Überlastung der Häfen, Mangel an Leercontainern, immense Preissteigerungen für Container, kurzfristige Unterbrechung der Lieferketten durch die Havarie im Suez-Kanal
- LKW-Staus an Grenzen
- Verzögerungen bei Bauprojekten oder sogar kurzfristige Baustopps könnten die Folge sein

Betroffene Baumaterialien

- Holz
- Dämmstoffe
- Kunststoffe
- Kunststoffrohre, Fenster
- PVC
- Farben und Lacke
- Titandioxid
- Bitumen
- Stahl und Edelstahl (Nachfrage insbesondere aus China gestiegen)
- Trapezbleche
- Dachpappen
- Schrauben

Preissteigerungen nach Baustoffen

EPS-Dämmplatten

Anstieg im 1. HJ 2021: 10,00 bis 12,00 €/m³

Gründe:

Oligopolartige Stellung einiger weniger Anbieter
aktuelles Verhältnis von Angebot und Nachfrage

Vorprodukt **Styrol** hat sich Ende Februar verknappt

- Preisanstieg Styrol um 50% (bzw. 65%)
- verlängerte Lieferzeiten (aktuell 1 Woche)
- Erhöhung des Preises ab 15. April 2021
- Europa: große Anlagen zur Herstellung von Styrol und Propylenoxid fallen durch ein Force Majeure auf unbekannte Zeit aus (seit Februar 2021, Niederlande, weltweiter Produzent)
→ Kapazitätsreduzierungen in der Produktion (Verknappung der Mengen)
→ mit einer Entspannung der Lage kann aufgrund der hohen Nachfrage (insbesondere aus Asien) aktuell nicht gerechnet werden

Vorprodukt Öl:

- historischer Winterereinbruch in Amerika (Ölfördermenge ist um 80% eingebrochen, Stromausfälle)
- Polymerproduktion wurde vielerorts auf „Eis gelegt“
- Allgemeiner Anstieg des Rohölpreises

Preissteigerungen nach Baustoffen

Meldungen der Baustoffhändler

Preiserhöhungen Q1 und Q2 2021:

Ausbau:	
PUR / PIR	10 - 12 %
Schrauben / Befestigungstechnik	10 - 14 %
EPS-Produkte	10 - 20 %
Profile	12 - 20 %
XPS-Produkte	15 - 20 %
Difunorm (PE-Folien)	20 %

Garten- und Landschaftsbau:

Galabau Betonteile	10 %
Doppelstabmatten	15 - 17 %

Preiserhöhungen zum 01.04.2021:

Rippenstreckmaterial	5 %
PE-Baufolie	5 %
Egcodorn / Egcodübel	6 %
Pecafil	7 %
Ankerschienen	8 %
Fugenblech	10 %
Schalöl	10 %
Schalklammern	10 %
Stremaform	10 %
Befestigungsmaterial	11 %
Schalungsrohre	12 %
Frostschutzmatten	15 %
Schraubanschluss Coupler	17 %
Köcher / Aussparungen	18 %

Preissteigerungen nach Baustoffen

Meldungen der Baustoffhändler

Preiserhöhungen in April und Mai:

OSB-Platten	20 %
Bauholz	20 %
KG 2000	20 %
Trockenbauprofile	25 %
Dämmstoffe XPS	30 %
Dämmstoffe EPS	35 %
Baustahl	40 %
KG	50 %

Preiserhöhungen zum 01.05.2021

Dübel	+ 9,5 %
HECO- und SPAX Schrauben	+ 9,5 %
Rohrleitungsartikel	+ 10,0 %
Holzverbinder	+ 12,0 %
Schrauben und Zubehör	+ 12,5 %

Preiserhöhungen zum 01.05.2021:

Acryldichtstoffe	4 %
Kunststoff- und Rahmendübel	5 %
Installationsrohr	5 %
Kabelkanäle	5 %
Silikon Dichtstoffe	5 - 15 %
1+2 K Schäume	7 %
Kabelbänder	9 %
Montagelochband	9 %
Konsolen verzinkt	9 %
Verbindungselemente Edelstahl	15 %
C-Montageschiene & Zubehör	15 - 24 %

Preissteigerungen nach Baustoffen

Kunststoff / PVC

- PVC-Hersteller berufen sich auf „Force Majeure“ (Höhere Gewalt)
- Bereits bestätigte Mengen wurden in der Folge storniert → außergewöhnliche Preissteigerungen wurden angekündigt
- Preisanpassungen für:
 - Polystrol (XPS)
 - Polyethylen (PE)
 - Polyamid (PA)
 - Polypropylen (PP)

Stahlblech

- Seit Januar 2021 hat sich die Situation verschärft, da die Verfügbarkeit schwieriger geworden ist (hohe Nachfrage von Seiten der Fahrzeughersteller)
- Hohes Preisniveau wird in 2021 anhalten
- Ob eine Entspannung in 2022 zu erwarten ist, ist noch nicht abzusehen
- Ab dem 01.05.2021: Teuerungszuschlag wird nochmals um weitere 13% auf den Basispreis erhöht

Preissteigerungen nach Baustoffen

Holz

- Anstieg um 10-35% zwischen 30.11.2020 und 31.03.2021
- insbesondere die USA (und China – langfr. Lieferverträge) importieren
- USA: hohe Nachfrage, Pandemie-bedingte Schließung von Sägewerken und großflächige Waldbrände
- Massivholz, OSB-Platten, Mehrschichtplatten, Leim- und Konstruktionsholz, Schalung, Schnittholz (Bretter, Latten, Kanthölzer), Dielen, Bauholz, Schaltafel, Sperrholz
- Die ersten Holzbau- und Zimmereibetriebe haben vorsichtshalber bereits Kurzarbeit angemeldet
- Auftragsreichweiten von 20-30 Wochen. D.h. aktuell stehen Projekte an, die im Laufe des 2. HJ 2020 vereinbart worden sind
- Schnittholzlieferanten aus Skandinavien und Osteuropa haben ihre Mengen für den mitteleuropäischen Markt um ein Drittel gekürzt
→ Versorgungslücken und Ersatzbeschaffungen
- OSB-Knappheit zurückzuführen auf: gestiegene Nachfrage, technische Probleme und ungeplante Stillstände in mehreren europäischen Werken
- Verstärkte Just-in-time Lieferung direkt auf die Baustelle und weniger Lagerhaltung als in den vergangenen Jahren
- Weitere Preisanstiege sind bereits für Mai / Juni angekündigt

Amtliche Statistik



Hinweis



Die Preisentwicklungen werden mithilfe des **Erzeugerpreisindex gewerblicher Produkte** des Statistischen Bundesamtes ermittelt.

Jedoch misst der Index **die in Deutschland erzeugten und im Inland verkauften Produkte**.

Daher ist der zusätzliche Blick auf den Weltmarkt wichtig.

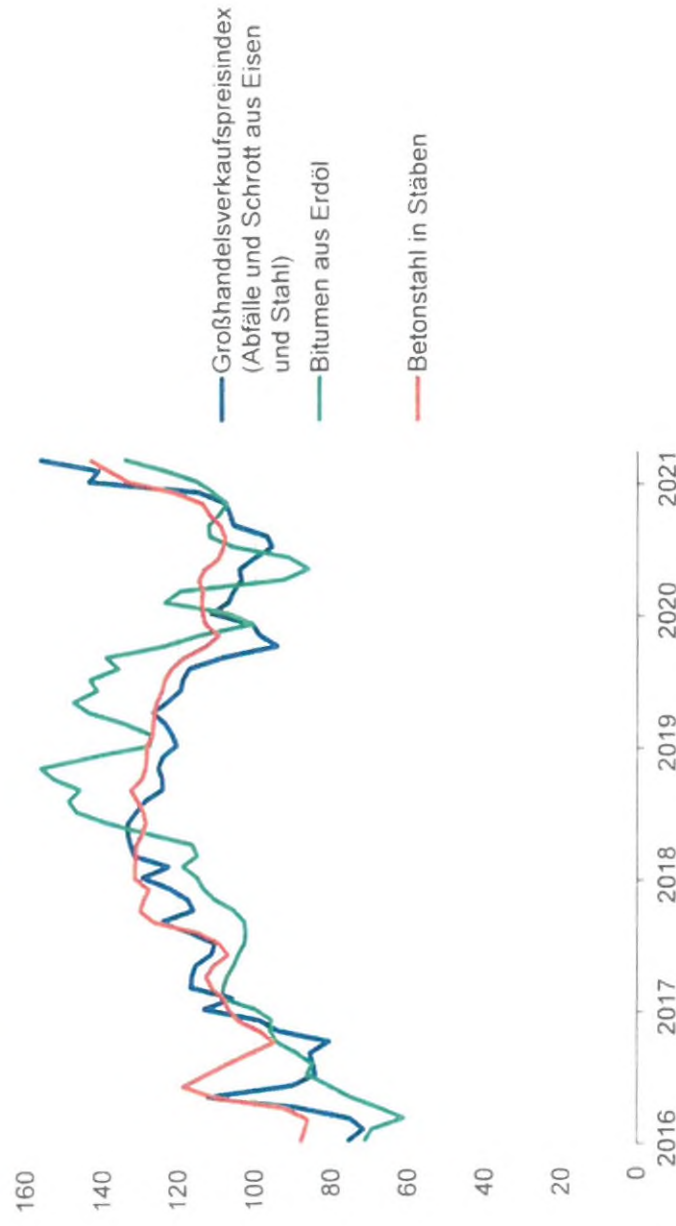
Erzeugerpreisindex gewerblicher Produkte

INDEX (2015=100), MONATLICH, STAND MÄRZ 2021

Bitumen:

Der Preis für Bitumen ist von Januar bis März 2021 um 16,2 % gestiegen.

Im langfristigen Vergleich fällt jedoch auf, dass der Preis im Jahr 2018 seinen Peak hatte, während die Nachfrage im ersten Halbjahr 2020 deutlich zurückging.

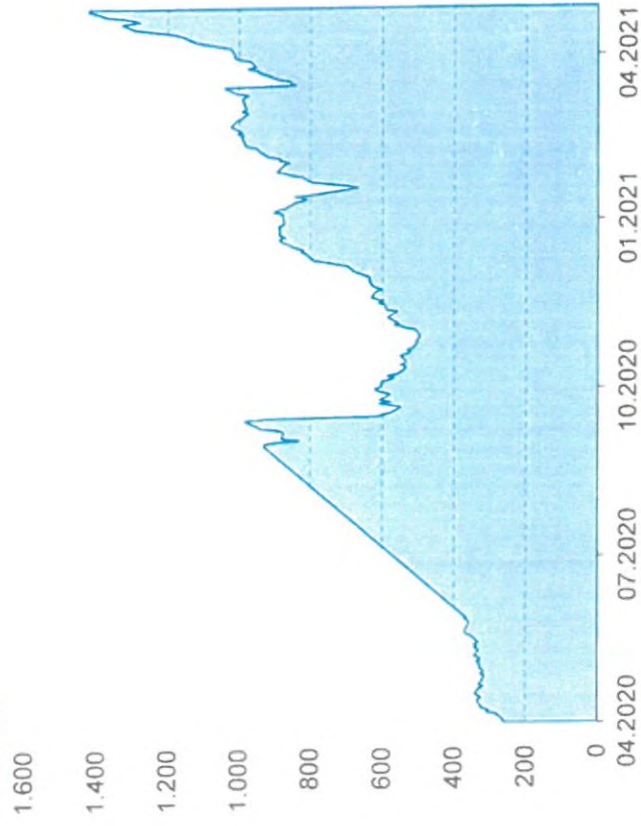


Quelle: Statistisches Bundesamt, Datenbank ELVIRA des HDB, Stand: März 2021

Holz

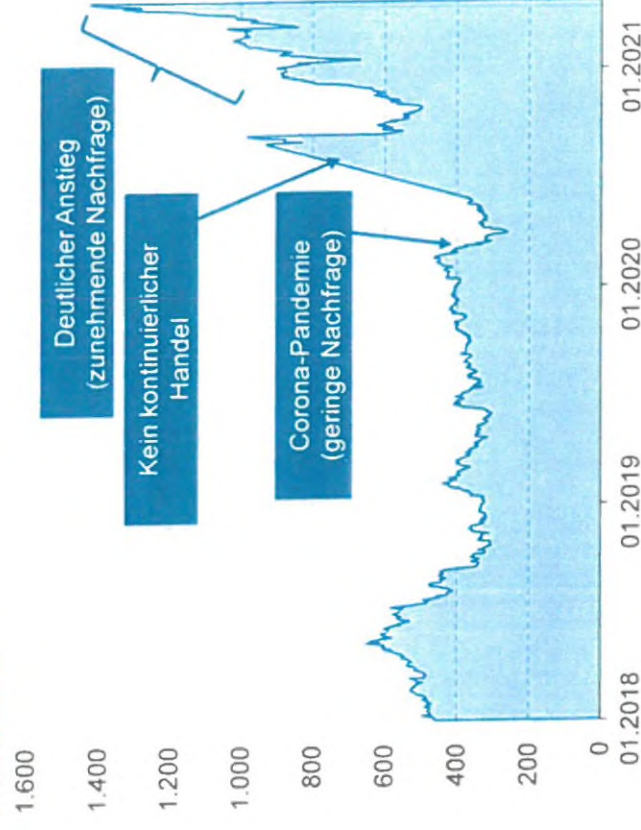
HOLZPREIS IN DOLLAR PRO 1.000 BOARD FOOT

1 JAHR



HOLZPREIS IN DOLLAR PRO 1.000 BOARD FOOT

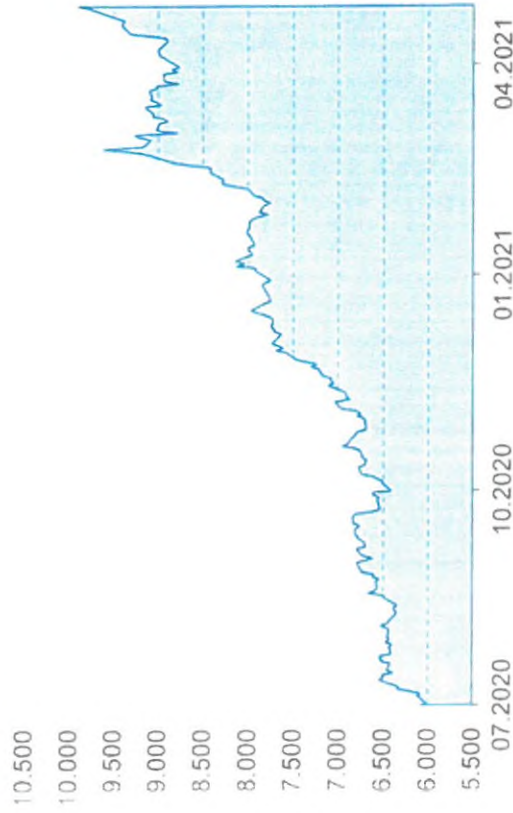
3 JAHRE



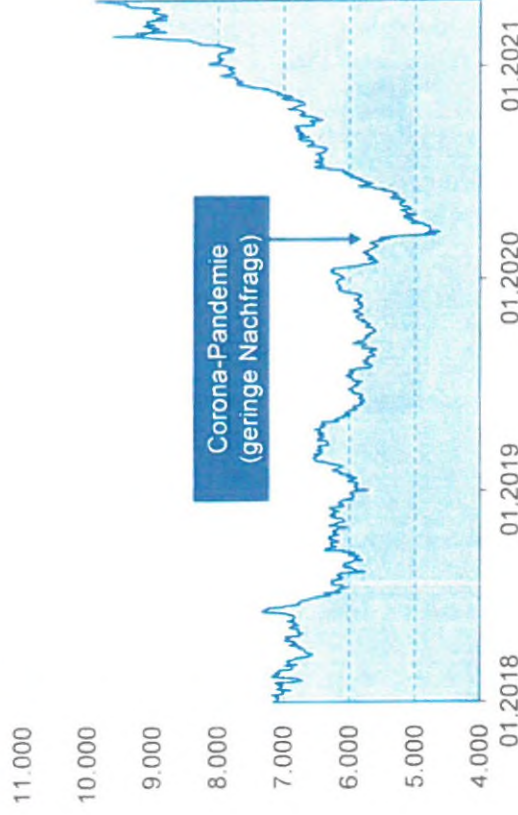
Eigene Grafik, Quelle der Daten: Finanzen.net, Stand: 27.04.2021

Kupfer

KUPFERPREIS IN DOLLAR PRO TONNE
1 JAHR



KUPFERPREIS IN DOLLAR PRO TONNE
3 JAHRE

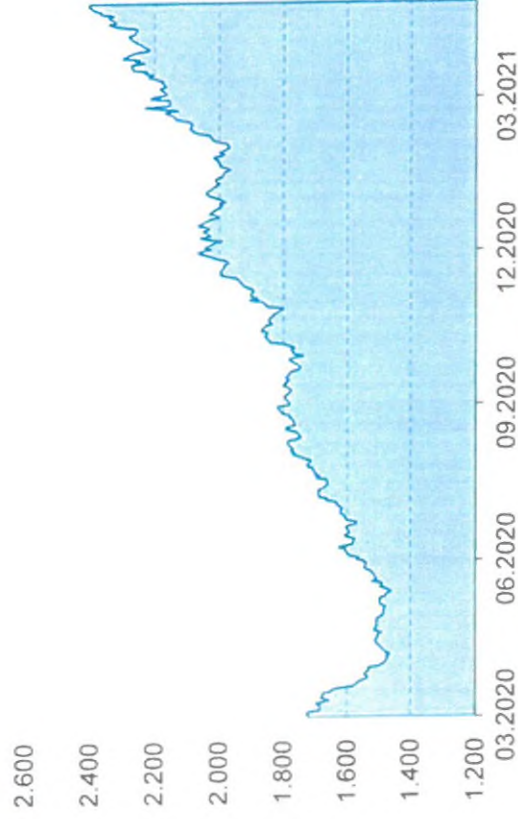


Mit Blick auf das vergangene Jahr hat sich der Kupferpreis deutlich verteuert. Auch im Vergleich der letzten 3 Jahre zeigt sich der deutliche Preisanstieg.

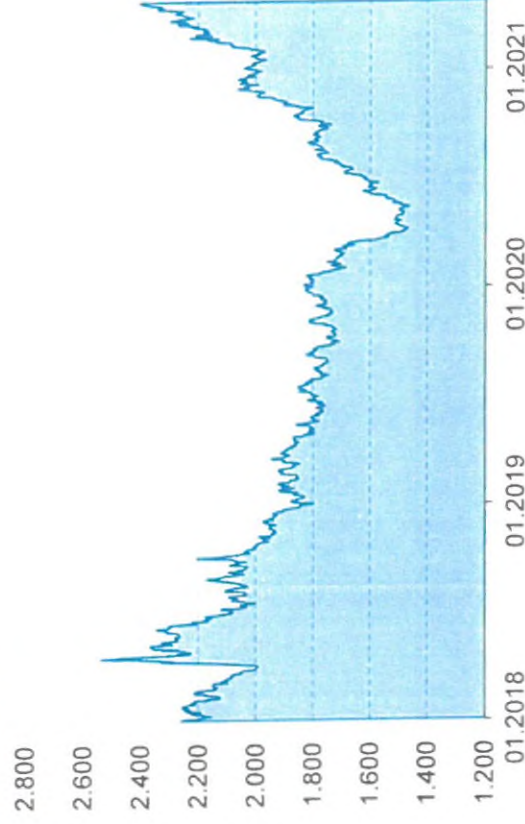
Eigene Grafik, Quelle der Daten: Finanzen.net, Stand: 27.04.2021

Nachrichtlich: Aluminium

ALUMINIUMPREIS IN DOLLAR PRO TONNE
1 JAHR



ALUMINIUMPREIS IN DOLLAR PRO TONNE
3 JAHRE

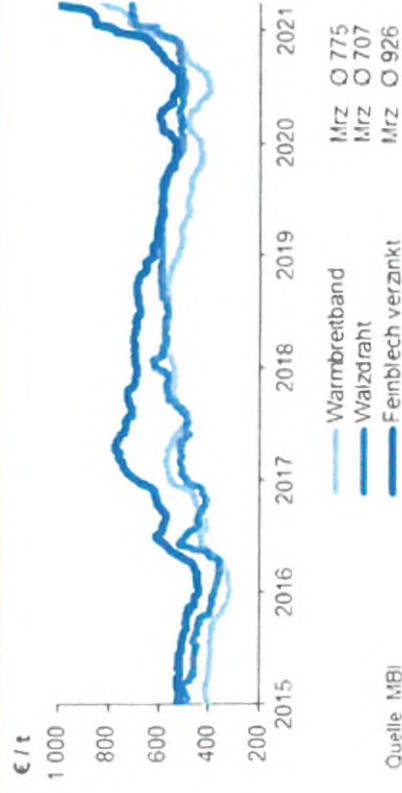


Mit Blick auf das vergangene Jahr ist der Aluminiumpreis ebenfalls deutlich gestiegen. Doch im Vergleich der letzten 3 Jahre relativiert sich der Preisanstieg, da sich der Preis bereits im Frühjahr 2018 auf einem ähnlichen Niveau bewegt hat.

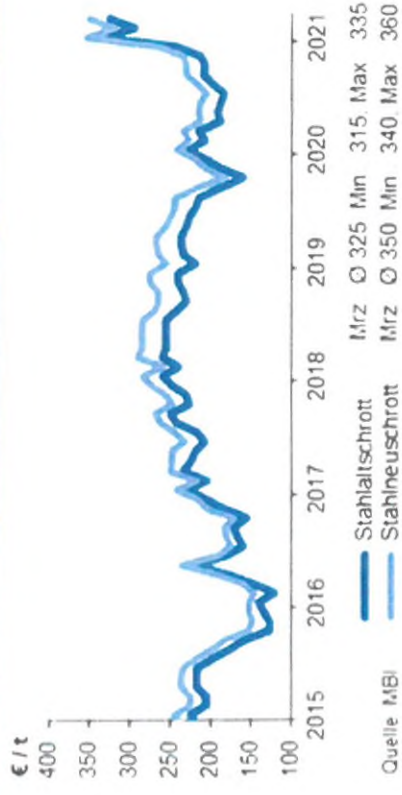
Eigene Grafik, Quelle der Daten: Finanzen.net, Stand: 27.04.2021

Stahl und Schrottpreise

Stahlpreise



Schrottpreise



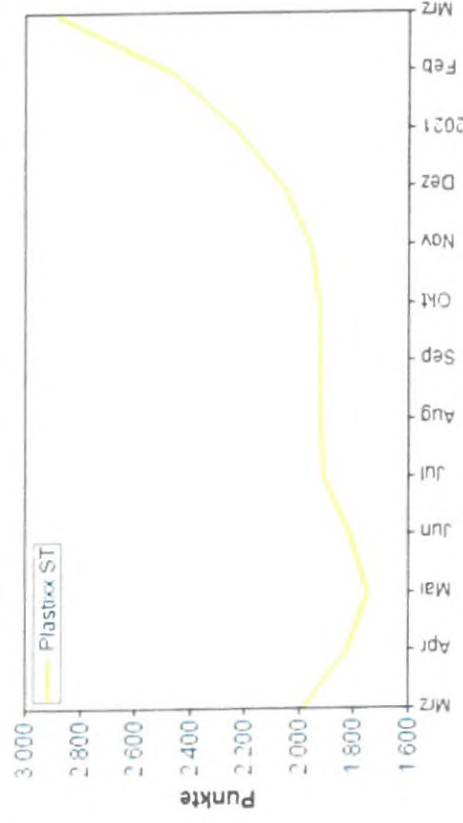
Sowohl der Preis für Stahl als auch für Schrotte (pro Tonne) hat sich seit Ende 2020 deutlich verteuert und seinen bisherigen Höchststand (im Fünfjahresrückblick) erreicht.

Quelle: Information „Rohstoffpreise“ der IKB Deutsche Industriebank AG, 07.04.2021

Polymer

POLYMER PRICE INDEX (MÄRZ 2021)

Polymerpreisindex Plastixx ST Standard-Thermoplaste 2020 - 2021



© 2021 Kunststoff Information, Bad Homburg - www.kiweb.de

Quelle: Pressemitteilung des GKV - Gesamtverband der Kunststoffverarbeitenden Industrie e.V. März 2021

BAU>INDUSTRIE
Nordrhein-Westfalen

Baumaterialpreise

15 // 29.04.2021

Polymerpreisindex:

Bildet die Preisentwicklung von Kunststoffen in Westeuropa ab.

Plastixx ST:

Preisentwicklung der Standard-Thermoplaste (PE, PP, PVC, PET)

März 2021 Februar 2021 Veränderungsrate

Plastixx 2.782,2 2.380,0 + 16,9 %

Plastixx ST 2.887,7 2.461,0 + 17,3 %

Einschätzung aus Sicht der Bauindustrie

Sicht der Bauunternehmen

- Anstieg der Preise erfolgte zu schnell (Erwartungen und Realität driften stark auseinander)
- Dies stellt eine **große Herausforderung** für Planung und Investoren von Bauprojekten dar
- Baufirmen werden Schwierigkeiten haben, die gestiegenen Preise direkt an den Kunden weiterzugeben
- Generell: harter Preiskampf innerhalb der Branche
- Aber: Höhere Baumaterialpreise werden sich zukünftig in stärkeren Preiserhöhungen bei Bauleistungen niederschlagen

Aber:

- Extrem **tiefes Preisniveau der vergangenen Jahre** (insbesondere Holz)
- **Preiskorrektur** war erforderlich
- Jedoch nicht in der Höhe und der kurzen Zeit: Viele **kurzfristige externe Faktoren**, die den Preis stark erhöht haben
- **Regulierung** von Seiten der Politik dürfte **kurz- und mittelfristig nicht umsetzbar** sein

Ausblick

Wie geht es weiter?

- Entspannung der Lage ist auf kurze Frist (3 bis 4 Monate) **nicht in Sicht**
- Anbieter haben **weitere Preissteigerungen angekündigt**
- Preise bzw. Preislisten teilweise nur Tagespreise
- Lieferungen werden teilweise unabhängig vom Bestelltermin ab Mai zu neuen Preisen ausgeführt
- Lieferanten behalten sich vor, Aufträge nicht anzunehmen
- **Langfristig: Nachhaltiges Bauen** insbesondere Holz (auch Fertigteile) und Dämmstoffe (Neubau und Sanierung) werden auf lange Frist benötigt

Lösungsvorschläge

- **Langfristige Unternehmensbeziehungen (zu den Baustoffhändlern) fördern:** Bei langfristiger Zusammenarbeit ist zu erwarten, dass beim Preis eher entgegengekommen wird, als bei kurzfristigen Verträgen
- **Idee (mittlere bis lange Frist): Regionale Beschaffung sollte unterstützt werden:** Bei Ausschreibung könnte eine Baufirma mit regionalen Zulieferern positiver bewertet werden (z.B. über einen festgesetzten Rating-Faktor) („Thema Nachhaltigkeit“)
- **Kurzfristig: Individuelle Lösungen** mit den Lieferanten und Auftraggebern vereinbaren (z.B. Preisgleitklauseln oder Force Majeure Klauseln)