

18.03.19

Information zur Neubaukostenstudie der WVB

Vergleichende Studie über Neubaukosten veröffentlicht

Die WVB Wohnraumversorgung Berlin AöR hat den BBU Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V. beauftragt, Neubauvorhaben hinsichtlich ihrer Kosten zu analysieren. Die Studie soll aufzeigen, wie die Baukosten der landeseigenen Wohnungsunternehmen Berlins (LWU) im Vergleich zu Wohnungsunternehmen im gleichen Baupreisemarkt in Berlin-Brandenburg und im Vergleich zu kommunalen Wohnungsunternehmen in anderen Großstädten, einzuschätzen sind. Ebenfalls sollen Hinweise auf Kostentreiber, kostensenkende Verfahren oder Instrumente aus den konkreten Bauvorhaben identifiziert und Best Practice Beispiele aufgezeigt werden. Die Studie erfasst die Kosten von 163 Neubauvorhaben mit unterschiedlichem Realisierungsstand.

Die Langfassung der Studie ist nunmehr auf der Website der WVB veröffentlicht worden. Die WVB hat aus der Studie eigene Empfehlungen entwickelt, die nun ebenfalls auf der Website zur Verfügung gestellt werden.

Ergebnisse der Studie weisen nach, dass die landeseigenen Wohnungsunternehmen Berlins mit vergleichbaren Vorhaben im Mittelfeld der Neubaukosten liegen. Im Unterschied zu den zum Vergleich herangezogenen Unternehmen ist es den Berliner LWU gelungen, die Baukostensteigerung der letzten Jahre aufzufangen. In der Zeitverlaufsbetrachtung von 2015 bis 2021 ist zu erkennen, dass der allgemeine Kostenanstieg bei den LWU deutlich flacher ausfällt, als bei den Projekten der verglichenen Unternehmen. Als besondere Einflussfaktoren auf die Baukosten zeigt die Studie u.a. auf, dass freistehende größere Gebäude günstiger sind als Baulückenschließungen. Es wird außerdem festgestellt, dass die Beauftragung größerer Bauvorhaben günstiger ist als kleinere Aufträge. Darüber hinaus sind insbesondere Tiefgaragen und Keller als Kostentreiber identifiziert worden.

Die Studie belegt, dass der Einsatz allgemein anerkannter und nachvollziehbarer Kriterien für kostengünstiges Bauen nicht zwingend dazu führt, dass das jeweilige Projekt am Ende tatsächlich kostengünstig umgesetzt werden kann. Die Kombination der individuellen Einflussfaktoren am konkreten Standort, im entsprechenden Umfeld sowie des Zeitpunkts der Beauftragung wurden als ausschlaggebend für die anfallenden Gesamtkosten befunden.

Kontakt:

Vorstand der Wohnraumversorgung Berlin - AöR

Jan Kuhnert (jan.kuhnert@sensw.berlin.de) | Alexa Prietzel (alexa.prietzel@sensw.berlin.de)