

Die wichtigsten Kostentreiber beim Neubau in Deutschland lassen sich wie folgt zusammenfassen:

1. Baukosten

- **Materialkosten:** Steigende Preise für Baumaterialien wie Holz, Stahl und Beton sind ein wesentlicher Faktor. Beispielsweise stiegen die Preise für Zimmererarbeiten um 33,9% und für Betonarbeiten um 14,5% im Jahr 2022
- **Energiekosten:** Hohe Energiepreise erhöhen die Betriebskosten von Bauunternehmen, was auf die Bauherren umgelegt wird
- **Rohbau und Innenausbau:** Die Kosten für den Rohbau betragen durchschnittlich 1.900 €/m², während der Innenausbau je nach Ausstattung zwischen 800 und 1.200 €/m² liegt

2. Staatliche Abgaben und Vorschriften

- **Steuern:** Grunderwerbsteuer (3,5–6,5% des Kaufpreises) und Umsatzsteuer belasten die Baukosten erheblich
- **Energieeffizienzvorgaben:** Vorschriften wie das Gebäudeenergiegesetz (GEG) treiben die Kosten durch höhere Anforderungen an Dämmung und Heiztechnik in die Höhe
- **Baugenehmigungen:** Gebühren für Bauanträge, Genehmigungen und Gutachten machen etwa 0,7–1,2% der Gesamtkosten aus

3. Baunebenkosten

- **Planungs- und Gutachtenkosten:** Architektenhonorare, Statikergebühren und Bodengutachten summieren sich auf etwa 15% der Baukosten
- **Erschließungskosten:** Kosten für Anschlüsse (Wasser, Strom, Gas) sowie Straßenbau durch die Kommune fallen zusätzlich an

4. Finanzierungskosten

- **Hohe Zinsen:** Die Finanzierungskosten sind aufgrund gestiegener Zinssätze so hoch wie seit zwei Jahrzehnten nicht mehr. Dies betrifft sowohl Baukredite als auch Unternehmenskredite für Bauunternehmen

5. Arbeitskräftemangel

- Der Fachkräftemangel in der Baubranche führt zu höheren Lohnkosten und verlängerten Bauzeiten, was die Gesamtkosten weiter erhöht

Trotz dieser Kostentreiber gibt es Möglichkeiten zur Einsparung, etwa durch den Verzicht auf einen Keller oder den Einsatz von Fertighäusern. Auch digitale Tools wie PlanRadar können helfen, Prozesse effizienter zu gestalten