



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

NORD-SÜD-GEFÄLLE BEI DEN BAUKOSTEN

12.04.2010 Fachinformation

Dass je nach Standort die Grundstückspreise enorm schwanken, ist eine Binsenweisheit. Doch auch die Baukosten weisen in Deutschland große Unterschiede in Form eines deutlichen Süd-Nord-Gefälles auf. Wie LBS Research auf Basis von Daten des Statistischen Bundesamtes berechnete, haben Eigenheim-Bauherren im Jahr 2009 zwischen 1.050 (Sachsen-Anhalt) und 1.600 Euro für den Quadratmeter Wohnfläche gezahlt. Demnach gelten die typischen Stadt-Umland-Unterschiede bei den Baulandpreisen nicht ohne weiteres auch für die veranschlagten Baukosten. Offenbar setzt intensiver Wettbewerb gerade in den Großstädten enge Grenzen für die Baupreise. Denn in Bremen kostet der Quadratmeter mit durchschnittlich 1.082 Euro sogar zehn Euro weniger als in Niedersachsen, in Berlin liegen die Durchschnittskosten mit 1.135 Euro nur gut 20 Euro oder zwei Prozent höher als in Brandenburg. Das Hamburger Baukosten-Niveau ist mit knapp 1.290 Euro zwar fast 100 Euro höher als in Schleswig-Holstein, liegt aber elf Prozent unter dem Quadratmeterpreis im Saarland, das mit 1.442 Euro nur knapp hinter dem "Tabellen-Zweiten" Baden-Württemberg bleibt. Noch größer sind die Baukosten-Unterschiede in den Ländern, wenn man auf den Gesamtaufwand für ein Eigenheim schaut. Denn Bayern ist nicht nur Spitzenreiter bei den Quadratmeterkosten, sondern liegt auch bei der genehmigten Wohnfläche im Einfamilienhaus mit 155 Quadratmetern im bundesweiten Vergleich fast vorn (nur hinter dem Saarland mit 157 Quadratmetern). Deshalb belaufen sich im südlichen Freistaat die Baukosten im Schnitt auf 246.000 Euro. Das ist fast doppelt so viel wie in Mecklenburg-Vorpommern, wo die Eigenheime mit 114 Quadratmetern am flächensparendsten geplant werden und im Schnitt nur 124.000 Euro kosten. Immerhin in elf von 16 Bundesländern liegen die Kosten für Einfamilienhäuser unter 180.000 Euro, darunter auch in Hamburg und Nordrhein-Westfalen. Auffällig ist, dass die geplanten Quadratmeterkosten im Neubau - im Gegensatz zu den weitestgehend stabil gebliebenen Preisen für Gebrauchtimmobilien - in den letzten drei Jahren um über sieben Prozent angestiegen sind. Dahinter stecken nicht nur die Mehrwertsteuererhöhung und gestiegene Rohstoffpreise. Vielmehr achten Eigenheim-Bauherren offenbar immer mehr auf Qualität und setzen verstärkt vor allem auf eine besonders gute energetische Gebäudeausstattung.

<https://bbu.de/beitraege/nord-sued-gefaelle-bei-den-baukosten>