

Inhalt

1	Einleitung	11
1.1	Problemaufriß	11
1.2	Zielsetzung und Aufbau der Untersuchung	13
2	Baustoffpreise in Berlin und in ausgewählten Regionen des übrigen Bundesgebietes	15
2.1	Konzeption des Vergleichs	15
2.1.1	Eingrenzung des Untersuchungsgegenstandes	15
2.1.1.1	Baustoffe	15
2.1.1.2	Preise	16
2.1.1.3	Vergleichsgebiete	17
2.1.2	Informationsbasis	19
2.1.2.1	Auswertung vorhandener Quellen	19
2.1.2.2	Eigene Erhebungen	20
2.2	Ergebnisse des Vergleichs	24
2.2.1	Baustoffe für den Hochbau	24
2.2.2	Baustoffe für den Tiefbau	30
3	Elemente der Preisbildung bei mineralischen Massenbaustoffen im interregionalen Vergleich	34
3.1	Untersuchungsansatz	34
3.2	Produktspezifische Preisdeterminanten	40
3.3	Besonderheiten des Berliner Marktes	48
3.3.1	Nachfrage nach Baustoffen	48
3.3.2	Angebot an Baustoffen	54
3.3.2.1	Produktion und überregionale Bezüge	54
3.3.2.2	Vertriebswege und Struktur des Baustoffhandels	59
3.4	Analyse ausgewählter Produktmärkte	69
3.4.1	Baustoffe, die in Berlin importiert werden müssen	69
3.4.1.1	Kies und Sand	69
3.4.1.1.1	Marktabgrenzung	69
3.4.1.1.2	Westdeutsche Märkte mit intraregionaler Versorgung: Köln und München	72
3.4.1.1.3	Westdeutsche Märkte mit extraregionaler Versorgung: Hamburg und Stuttgart	74

3.4.1.1.4	Der Berliner Markt	77
3.4.1.1.4.1	Preiskomponenten	77
3.4.1.1.4.2	Wettbewerbssituation	80
3.4.1.2	Zement	85
3.4.1.2.1	Marktabgrenzung und Preiskomponenten	85
3.4.1.2.2	Wettbewerbssituation	89
3.4.2	Baustoffe, die in Berlin hergestellt werden	92
3.4.2.1	Transportbeton	92
3.4.2.1.1	Marktabgrenzung und Preiskomponenten	92
3.4.2.1.2	Wettbewerbssituation	97
3.4.2.2	Kalksandstein	102
3.4.2.2.1	Marktabgrenzung und Preiskomponenten	102
3.4.2.2.2	Wettbewerbssituation	105
3.4.2.2.3	Exkurs: Fertigteilbauten	111
3.4.2.3	Werk-Vormörtel (Kalkmörtel)	117
3.4.2.3.1	Marktabgrenzung und Preiskomponenten	117
3.4.2.3.2	Wettbewerbssituation	119
3.4.2.4	Bituminöses Mischgut	123
3.4.2.5	Sekundärbaustoffe für den Tiefbau	126
3.5	Fazit	130
4	Regionalwirtschaftliche Konsequenzen der spezifischen Verhältnisse auf dem Berliner Baustoffmarkt	133
4.1	Baustoffpreise, Vorleistungskosten der Bauwirtschaft und Baupreinsniveau	133
4.1.1	Kostengewicht und Struktur der Baustoffe	133
4.1.2	Größenordnung der Preiseffekte	138
4.2	Innovationsrate und Beschäftigung	140
4.3	Distributionseffekte	142
5	Ansatzpunkte und Handlungsspielräume für wettbewerbsfördernde wirtschaftspolitische Maßnahmen auf dem Berliner Baustoffmarkt	144
5.1	Ausgangsüberlegungen	144
5.2	Maßnahmen auf der Angebotsseite	146
5.2.1	Verbesserung der Marktzutrittsbedingungen für Anbieter mineralischer Basisbaustoffe	146
5.2.2	Ansiedlung weiterverarbeitender Betriebe	154

5.3	Maßnahmen auf der Nachfrageseite	159
5.3.1	Schaffung institutioneller Voraussetzungen zur Ausschöpfung von Preisspielräumen	159
5.3.2	Forcierte Verwendung von Sekundärbaustoffen	162
6	Zusammenfassung	165
 Anmerkungen		 170
Anhang I	Formblatt Modellkalkulation im Bauhauptgewerbe: Verbrauch und Einkaufspreise ausgewählter Baustoffe des Hochbaus	 176
Anhang II	Tabellen	177
Literatur		181