

Jahresübersicht für 2026

1. Methodik

Zur Prüfung, inwieweit eine beantragte Errichtung eines Aufzugs besonders kostenaufwendig ist, werden den Bezirken im Rahmen einer Jahresübersicht Schwellenwerte von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen (SenStadt) zur Verfügung gestellt. Die Jahresübersicht wird jährlich neu erstellt und greift auf Daten der Baukostenliste für Aufzüge aus den beiden Vorjahren zurück.

Die Berechnung der Schwellenwerte für das Jahr 2026 erfolgt auf der Grundlage der Baukostenliste für die Jahre 2024 und 2025. In der Baukostenliste werden die Genehmigungsvorgänge für die Errichtung von Aufzügen durch die Bezirke laufend dokumentiert.

Der Auswertungszeitraum von zwei Jahren wird verwendet, um eine valide und ausreichend große Datengrundlage über eine angemessene Zeitspanne zu erhalten. Die Gesamtkosten¹ werden im Median abgebildet. Der Median ist robuster gegenüber Extremwerten als der Mittelwert. Es wurden nur Fälle berücksichtigt, bei denen in der Baukostenliste die Gesamtkosten angegeben wurden.

Um die Kostenentwicklung im Bausektor zu berücksichtigen, wurden die Fälle aus dem Jahr 2024 mit der Baupreis-Entwicklung in Berlin zum Jahr 2025 ertüchtigt.² Der Gesamtdatensatz (ertüchtigte Daten 2024 und Daten 2025) wurde anschließend unter Berücksichtigung des Baupreis-Index (Steigerung von 2024 zu 2025) auf das Kostenniveau 2026 hochgerechnet.

Die Berechnung der Kostengrenze im Regelfall stellt auf die Standardaufzüge in den sozialen Erhaltungsgebieten ab. Standardaufzüge weisen die Standardmerkmale (vgl. Baukostenliste) für die Ausführung, die Größe und das Material auf. Die Analyse im Rahmen des Gutachtens „Erstellung Baukostenliste - Aufzüge soziale Erhaltungsgebiete“ (2023 bis 1. Halbjahr 2025) belegt, dass Standardaufzüge geringere Gesamtkosten im Median verursachen als davon abweichende Ausführungen. Die Kosten-Obergrenze stellt den Median aller Aufzüge dar.

2. Anwendung der Schwellenwerte für das Jahr 2026

- **Gesamtkosten:** Alle Kostenbestandteile der Kostengruppen 300, 400, 500 und 700 (vgl. Merkblatt_und Anlagen_Gebäude_Bautechnik_Kosten_Objektmieten.xls) sind bei der Kostenprüfung zu berücksichtigen.
- Die **Genehmigung im Regelfall** entspricht dem Median der Gesamtkosten aller Standardaufzüge.

¹ Gesamtkosten sind immer inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

² Gesamtkosten zzgl. Baupreis-Index von 3,9 %. Quelle: www.statistik-berlin-brandenburg.de/baupreise

- Die **Genehmigung mit Begründung** liegt im Kostenkorridor zwischen dem Median der Gesamtkosten aller Standardaufzüge und dem Median der Gesamtkosten aller Aufzüge. Eine Genehmigung mit Begründung ist möglich, wenn es die bautechnische Ausführung erfordert.
- Eine **Versagung** ist dann auszusprechen, wenn die Kosten oberhalb des Medians der Gesamtkosten aller Aufzüge liegen.

Für die Genehmigungspraxis werden die in der Tabelle 1 dargestellten Schwellenwerte verwendet. Die berechneten Kostengrenzen in den Tabellen 2 und 3 wurden gerundet, um praxistaugliche Näherungswerte zu erhalten und Scheingenauigkeiten zu vermeiden.

Tabelle 1: Schwellenwerte für die Genehmigungspraxis für das Jahr 2025

Gesamtkosten (brutto)	Ergebnis
bis 157.000 €	Genehmigung als Regelfall
über 157.000 bis 165.000 €	Genehmigung mit Begründung möglich
über 165.000 €	Versagung

Quelle: Berechnung SenStadt

Tabelle 2: Berechnung Kostengrenze im Regelfall Genehmigung

Gesamtkosten (brutto)	alle Standardaufzüge ¹
Anzahl der Fälle ²	59
Gesamtkosten im Median	150.842,02 €
Baupreis-Index Berlin ³	5.882,84 €
Kostengrenze Regelfall im Median	156.724,86 €

Quelle: Baukostenliste 2024 und 2025; ¹: Berücksichtigt wurden Aufzüge, die die Standardmerkmale erfüllen, sowohl im Bestand als auch in den Fällen, in denen nur der Anschluss des neu geschaffenen Dachgeschosses erfolgte. ²: nur Fälle mit angegebenen Gesamtkosten; ³: Steigerung von 3,9 % im Zeitraum 2024 zu 2025

Tabelle 3: Berechnung Kosten-Obergrenze im Begründungsfall alle Aufzüge

Gesamtkosten (brutto)	alle Aufzüge ¹
Anzahl der Fälle ²	164
Gesamtkosten im Median	158.860,24 €
Baupreis-Index Berlin ³	6.195,55 €
Kostengrenze Regelfall im Median	165.055,79 €

Quelle: Baukostenliste 2024 und 2025; ¹: Berücksichtigt wurden alle Aufzüge im Bestand und in den Fällen, in denen nur der Anschluss des neu geschaffenen Dachgeschosses erfolgte; ²: nur Fälle mit angegebenen Gesamtkosten; ³: Steigerung von 3,9 % im Zeitraum 2024 zu 2025