

Statistische Berichte



Statistisches Amt
für Hamburg und Schleswig-Holstein

STATISTIKAMT NORD

M I 4/S - vj 4/07

31. Januar 2008

Preisindizes¹ für Bauwerke in Deutschland im 4. Vierteljahr 2007

1. Preisindizes für Bauwerke in Deutschland

	2006				2007				Veränderung gegenüber	
	Febr.	Mai	August	Nov.	Febr.	Mai	August	Nov.	Nov. 2006	August 2007
	2000 \triangleq 100								%	
Neubau (Bauleistungen am Bauwerk)										
Wohngebäude	102,9	103,6	105,0	106,1	110,8	111,7	112,3	112,8	6,3	0,4
davon Rohbauarbeiten	99,8	100,6	102,2	103,2	107,7	108,7	109,3	109,7	6,3	0,4
Ausbauarbeiten	105,8	106,3	107,6	108,8	113,7	114,4	115,0	115,7	6,3	0,6
Einfamiliengebäude	102,9	103,5	105,0	106,1	110,8	111,7	112,3	112,8	6,3	0,4
Mehrfamiliengebäude	103,0	103,6	105,0	106,1	110,8	111,7	112,3	112,9	6,4	0,5
Gemischt genutzte Gebäude	102,9	103,6	105,0	106,1	110,8	111,7	112,3	112,9	6,4	0,5
Nichtwohngebäude										
Bürogebäude	104,3	105,0	106,4	107,5	112,3	113,2	113,9	114,5	6,5	0,5
Gewerbliche Betriebsgebäude	105,6	106,3	107,8	109,2	113,9	114,9	115,6	116,4	6,6	0,7
Sonstige Bauwerke										
Straßenbau	102,5	103,6	105,3	106,3	110,7	111,8	112,4	113,4	6,7	0,9
Brücken im Straßenbau	103,7	104,6	106,1	107,2	111,5	112,7	113,4	114,0	6,3	0,5
Ortskanäle	100,6	101,3	102,6	103,3	107,2	108,1	108,8	109,4	5,9	0,6
Instandhaltung von Wohngebäuden										
Mehrfamilien-Gebäude ohne Schönheitsreparaturen	105,4	106,0	107,1	108,1	112,7	113,0	113,4	114,2	5,6	0,7
Schönheitsreparaturen in einer Wohnung	99,1	99,2	99,4	99,6	102,9	103,3	103,5	104,0	4,4	0,5

¹ Nachgewiesen werden in diesem Bericht nur Brutto-Indizes, d. h. Indizes einschl. Umsatzsteuer.

Quelle: Statistisches Bundesamt, Fachserie 17, Reihe 4

Auskunft zu dieser Veröffentlichung: Elke Gripp · Telefon: 0431 6895-9324 · E-Mail: preise@statistik-nord.de

Herausgeber: Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein · AöR · Steckelhörn 12, 20457 Hamburg · Fröbelstraße 15-17, 24113 Kiel
Internet: www.statistik-nord.de · E-Mail: info-HH@statistik-nord.de oder info-SH@statistik-nord.de · Bestellungen: vertriebSH@statistik-nord.de
© Für nichtgewerbliche Zwecke sind Vervielfältigung und unentgeltliche Verbreitung – auch auszugsweise – mit Quellenangabe gestattet. Die Verbreitung – auch auszugsweise – über elektronische Systeme/Datenträger bedarf der vorherigen Zustimmung. Alle übrigen Rechte bleiben vorbehalten.

Erläuterungen zur Baupreisstatistik

In der Baupreisstatistik wird die Entwicklung der Baupreise – nicht der Baukosten – beobachtet. Grundlage hierfür bilden Preise für ausgewählte Regelbauleistungen, die zwischen Bauherren und Baufirmen vereinbart worden sind. Zurzeit werden für 204 Bauleistungen bei ca. 5 300 Firmen im Bundesgebiet in den Monaten Februar, Mai, August und November Preise ermittelt. Die ausgewählten 204 Bauleistungen stellen nur einen Teil – wenn auch den wesentlichen – der in ein Bauwerk eingehenden Leistungen der Bauwirtschaft dar. Sie sind so ausgewählt worden, dass sie auch den Preisverlauf der nicht einbezogenen übrigen Leistungen repräsentieren.

Aus den gemeldeten Einzelpreisen werden Messzahlen gebildet, die zu Durchschnittsmesszahlen für die betreffende Bauleistung zusammengefasst werden. Diese werden mit Hilfe spezifischer Wägungsschemata (Indexgewichte) zu Preisindizes für Wohngebäude, Nichtwohngebäude und sonstige Bauwerke verdichtet. Die Jahresindizes sind einfache Durchschnitte aus den Indizes der vier Berichtsmonate. Dieser Bericht enthält nur ausgewählte Eckdaten. Indizes ohne Umsatzsteuer werden aufgrund der geringen Nachfrage hier nicht ausgewiesen.

1. Berechnung der Baupreisindizes auf der Basis 2000 \triangleq 100

Das Statistische Bundesamt weist **Umrechnungsfaktoren** zur Ermittlung von Indexwerten auf Basis 1995 für Deutschland aus. Der Faktor (Multiplikator) für Wohngebäude insgesamt beträgt 0,986974. **Umrechnungsfaktoren** für Wohngebäude zu den Basisjahren 1958 bis 1991 werden nicht mehr ausgewiesen.

2. Messung von Indexveränderungen

Die Indexentwicklung nach **Punkten** ist gleich der Differenz zwischen dem neuen und dem alten Indexstand. Das Ergebnis ist je nach Wahl des Basisjahres unterschiedlich. Deshalb muss man bei dem einmal festgelegten (gleichen) Basisjahr bleiben.

Die Indexentwicklung in **Prozent** ergibt sich nach der Formel

$$\left[\frac{\text{neuer Indexstand}}{\text{alter Indexstand}} \times 100 \right] - 100. \text{ Das Ergebnis ist von der Wahl des Basisjahres unabhängig;}$$

es ist (abgesehen von geringen Rundungsdifferenzen) in allen Indexreihen gleich.

3. Umstellung auf das Basisjahr 2005 mit dem Berichtsmonat August 2008

Die Preisindizes der Bauwirtschaft werden ab dem **Berichtsmonat August 2008** auf das neue Basisjahr 2005 umgestellt. Dabei werden einerseits die Gewichtungsstrukturen der Indexberechnungen an die aktuellen Bauverfahren und Bauweisen angepasst, andererseits methodische Verbesserungen eingeführt. Infolgedessen werden folgende Indexreihen mit dem Berichtsmonat August 2008 eingestellt:

- Baupreisindex für gemischt genutzte Gebäude
- Nachweisungen für das frühere Bundesgebiet und die neuen Länder

Als Ersatz für die Nachweisung „Gemischt genutzte Gebäude“ empfiehlt das Statistische Bundesamt die Nachweisung „Wohngebäude insgesamt“ zu verwenden, weil sich in der Vergangenheit beide Indexreihen ähnlich entwickelt hatten.

Die Ergebnisse für August 2008 sollen zum gewohnten Termin (Oktober 2008) vorliegen.

Zeichenerklärung:

D	=	Durchschnitt
r	=	berichtigte Zahl
...	=	Angaben fallen später an
·	=	Zahlenwert unbekannt oder geheim zu halten bzw. nichts vorhanden
–	=	kein Wert vorhanden

**2. Preisindizes für Neubau in konventioneller Bauart (2000 = 100)
für Wohngebäude (Bauleistungen insgesamt) in Deutschland**
– einschließlich Umsatzsteuer –

Art	Wägungs- anteil am Gesamt- index in Promille	2004	2005	2006	2007	2006	2007					Veränderung Nov. 2006 gegenüber Nov. Aug. 2006 2007 in %			
		Jahresdurchschnitt				Nov.	Febr.	Mai	Aug.	Nov.					
		Neubau													
		Wohngebäude (Bauleistungen am Bauwerk)													
Wohngebäude insgesamt	1 000	101,2	102,1	104,4	111,9	106,1	110,8	111,7	112,3	112,8	6,3	0,4			
	479,66	98,8	99,0	101,5	108,9	103,2	107,7	108,7	109,3	109,7	6,3	0,4			
Rohbauarbeiten	35,12	96,8	96,1	98,9	105,6	100,6	104,6	105,4	105,9	106,5	5,9	0,6			
Erdarbeiten	0,47	95,1	94,9	96,6	104,7	97,8	102,8	104,2	105,6	106,2	8,6	0,6			
Verbauarbeiten	0,58	102,6	106,1	107,2	117,1	109,5	115,2	116,8	117,9	118,6	8,3	0,6			
Ramm-, Rüttel- u. Pressarbeiten	11,90	101,2	102,9	105,4	112,7	106,7	111,3	112,2	113,3	114,0	6,8	0,6			
Entwässerungskanalarbeiten	150,00	98,4	98,5	100,1	105,9	101,0	105,0	105,7	106,2	106,7	5,6	0,5			
Mauerarbeiten	157,85	99,3	99,4	101,8	109,8	103,7	108,3	109,8	110,4	110,6	6,7	0,2			
Beton- und Stahlbetonarbeiten	43,73	96,0	95,5	98,5	107,8	101,2	106,9	108,0	108,2	108,1	6,8	-0,1			
Zimmer- und Holzbauarbeiten	3,73	104,2	114,2	118,4	131,1	123,4	128,3	130,8	132,0	133,3	8,0	1,0			
Stahlbauarbeiten	11,72	102,2	103,3	105,7	113,7	108,2	112,9	113,5	114,0	114,3	5,6	0,3			
Abdichtungsarbeiten	39,28	100,9	101,0	103,0	109,7	104,8	109,0	109,4	110,0	110,4	5,3	0,4			
Dachdeckungs- und Dachabdichtungsarbeiten	17,83	102,3	104,2	111,7	124,7	116,3	122,6	124,2	125,5	126,4	8,7	0,7			
Klempnerarbeiten	7,45	95,4	95,2	97,6	104,4	100,1	102,2	104,2	105,9	105,2	5,1	-0,7			
Gerüstarbeiten	520,34	103,4	105,0	107,1	114,7	108,8	113,7	114,4	115,0	115,7	6,3	0,6			
Ausbauarbeiten	12,23	100,6	100,6	100,8	106,1	101,1	105,6	105,8	106,1	106,7	5,5	0,6			
Naturwerksteinarbeiten	5,04	100,3	99,7	100,0	104,2	100,4	103,8	104,0	104,4	104,4	4,0	–			
Betonwerksteinarbeiten	68,99	96,8	96,0	96,8	102,0	97,7	101,4	102,0	102,3	102,4	4,8	0,1			
Putz- und Stuckarbeiten	37,91	101,1	102,0	104,0	111,9	106,2	111,2	111,8	112,1	112,5	5,9	0,4			
Trockenbauarbeiten	3,08	103,0	103,5	106,5	114,0	107,9	112,7	113,7	114,5	115,2	6,8	0,6			
Fassadenarbeiten	32,20	95,1	92,9	92,1	95,3	92,2	95,1	95,1	95,3	95,5	3,6	0,2			
Fliesen- und Plattenarbeiten	22,15	102,4	103,5	106,1	114,4	109,0	113,9	114,3	114,4	114,8	5,3	0,3			
Estricharbeiten	0,15	101,2	101,1	103,7	109,6	104,9	108,6	109,3	109,9	110,7	5,5	0,7			
Gussasphaltarbeiten	79,17	101,9	102,4	104,9	112,8	106,4	111,8	112,4	112,9	113,9	7,0	0,9			
Tischlerarbeiten	11,22	99,0	99,1	99,9	104,9	100,4	104,2	104,6	105,2	105,6	5,2	0,4			
Parkettarbeiten	9,38	104,8	106,0	107,1	112,5	107,8	111,7	112,3	112,8	113,0	4,8	0,2			
Rolladenarbeiten	37,04	107,0	110,4	112,8	122,0	115,4	120,6	121,5	122,3	123,4	6,9	0,9			
Metallbauarbeiten	2,51	105,2	107,2	113,5	129,3	117,5	127,3	128,9	130,0	131,0	11,5	0,8			
Verglasungsarbeiten	21,64	97,7	97,3	97,4	101,5	97,9	100,9	101,2	101,5	102,2	4,4	0,7			
Maler- und Lackierarbeiten	13,28	102,1	102,9	104,2	110,1	104,6	109,4	110,0	110,2	110,6	5,7	0,4			
Bodenbelagarbeiten	6,44	101,4	101,2	102,2	106,7	102,7	106,1	106,4	106,6	107,6	4,8	0,9			
Tapezierarbeiten	3,51	111,4	117,2	120,5	129,2	122,4	127,8	128,4	129,7	130,7	6,8	0,8			
Raumluftechnische Anlagen	60,88	111,9	118,2	122,2	133,2	125,0	131,5	132,8	133,7	134,9	7,9	0,9			
Heizanlagen und zentrale Wassererwärmungsanlagen	46,21	111,1	116,2	120,4	131,5	123,2	129,8	130,9	132,0	133,1	8,0	0,8			
Gas-, Wasser- und Abwasser-Install.anl. in Gebäuden	35,96	105,8	107,5	110,2	117,4	111,4	116,3	117,0	117,7	118,7	6,6	0,8			
Nieder- und Mittelspannungsanlagen	1,69	104,7	105,8	106,6	112,4	107,3	111,3	112,1	112,7	113,4	5,7	0,6			
Gebäudeautomation	1,89	105,1	107,1	110,8	121,4	111,7	119,8	121,1	122,1	122,4	9,6	0,2			
Blitzschutzanlagen	6,69	110,1	114,8	118,5	130,6	120,8	128,2	129,9	131,3	133,1	10,2	1,4			
Dämmarbeiten an technischen Anlagen	1,08	102,0	100,8	101,4	104,8	101,8	104,5	104,5	104,5	105,6	3,7	1,1			
Förder-, Aufzugsanlagen, Fahrtreppen, -steige															
		Wohngebäude (Bauleistungen insgesamt)													
Bauleistungen insgesamt	1 000	101,1	102,0	104,2	111,7	105,9	110,6	111,4	112,0	112,6	6,3	0,5			
Bauleistungen am Bauwerk	800,76	101,2	102,1	104,4	111,9	106,1	110,8	111,7	112,3	112,8	6,3	0,4			
Außenanlagen	69,95	100,2	101,4	103,7	111,0	105,4	109,7	110,8	111,4	112,2	6,5	0,7			
Ausstattung	4,54	107,0	110,1	112,1	120,3	114,1	119,2	119,6	120,0	122,5	7,4	2,1			
Baunebenleistungen	124,75	100,6	101,2	103,2	109,9	104,7	109,0	109,8	110,2	110,7	5,7	0,5			

3. Preisindizes für Neubau und Instandhaltung (2000 $\hat{=}$ 100) in Deutschland

– einschl. Umsatzsteuer –

	Jahresdurchschnitt							
	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Neubau (Bauleistungen am Bauwerk)								
Wohngebäude	100,0	100	99,9	99,9	101,2	102,1	104,4	111,9
davon Rohbauarbeiten	100,0	99	98,2	97,7	98,8	99,0	101,5	108,9
Ausbauarbeiten	100,0	101	101,4	102,0	103,4	105,0	107,1	114,7
Einfamiliengebäude	100,0	100	99,9	100,0	101,2	102,1	104,4	111,9
Mehrfamiliengebäude	100,0	100	99,8	99,8	101,2	102,2	104,4	111,9
Gemischt genutzte Gebäude	100,0	100	99,9	99,9	101,2	102,1	104,4	111,9
Nichtwohngebäude								
Bürogebäude	100,0	100	100,5	100,6	102,1	103,4	105,8	113,5
Gewerbliche Betriebsgebäude	100,0	100	100,6	100,9	102,5	104,6	107,2	115,2
Sonstige Bauwerke								
Straßenbau	100,0	101	100,5	100,1	100,1	100,5	104,4	112,1
Brücken im Straßenbau	100,0	100	99,2	98,7	100,7	102,8	105,4	112,9
Ortskanäle	100,0	100	99,5	99,1	99,1	99,3	102,0	108,4
Instandhaltung von Wohngebäuden								
Mehrfamilien-Gebäude ohne Schönheitsreparaturen	100,0	101	101,3	101,7	102,9	104,4	106,7	113,3
Schönheitsreparaturen in einer Wohnung	100,0	100	100,1	99,2	99,1	98,6	99,3	103,4

4. Wiederherstellungswerte für 1913/1914 erstellte Wohngebäude in Deutschland

– einschl. Umsatzsteuer –

		1913 $\hat{=}$ 1 M	1914 $\hat{=}$ 1 M	1913 $\hat{=}$ 1 M	1914 $\hat{=}$ 1 M
		Werte in DM		Werte in EUR	
2004 D		21,809	20,422	11,151	10,442
2005 D		22,008	20,608	11,253	10,537
2006 D		22,499	21,067	11,504	10,772
2007 D		24,115	22,581	12,330	11,545
2005	Februar	22,003	20,603	11,250	10,534
	Mai	21,981	20,583	11,239	10,524
	August	22,003	20,603	11,250	10,534
	November	22,046	20,644	11,272	10,555
2006	Februar	22,175	20,765	11,338	10,617
	Mai	22,326	20,906	11,415	10,689
	August	22,628	21,188	11,570	10,833
	November	22,865	21,410	11,691	10,947
2007	Februar	23,878	22,359	12,209	11,432
	Mai	24,071	22,540	12,307	11,525
	August	24,201	22,661	12,374	11,586
	November	24,309	22,762	12,429	11,638