

# Statistische Berichte



Statistisches Amt  
für Hamburg und Schleswig-Holstein

Der Norden zählt

STATISTIKAMT NORD

M I 4/S - vj 4/11

26. Januar 2012

## Preisindizes<sup>1</sup> für Bauwerke in Deutschland im 4. Vierteljahr 2011

### 1. Preisindizes für Bauwerke in Deutschland

	2010				2011				Veränderung gegenüber	
	Febr.	Mai	August	Nov.	Febr.	Mai	August	Nov.	Nov. 2010	August 2011
	2005 = 100									%
<b>Neubau (Bauleistungen am Bauwerk)</b>										
<b>Wohngebäude</b>	113,0	113,7	114,2	114,6	115,9	116,8	117,5	117,9	2,9	0,3
davon Rohbauarbeiten	112,4	113,7	114,1	114,5	115,7	116,7	117,4	117,7	2,8	0,3
Ausbauarbeiten	113,4	113,8	114,3	114,7	116,1	116,8	117,6	118,1	3,0	0,4
Einfamiliengebäude	112,8	113,5	114,0	114,4	115,6	116,5	117,2	117,6	2,8	0,3
Mehrfamiliengebäude	113,7	114,6	115,0	115,5	117,0	117,9	118,6	119,0	3,0	0,3
<b>Nichtwohngebäude</b>										
Bürogebäude	114,1	114,8	115,3	115,7	117,1	117,9	118,6	119,0	2,9	0,3
Gewerbliche Betriebsgebäude	114,8	115,7	116,4	116,9	118,4	119,4	120,2	120,5	3,1	0,2
<b>Sonstige Bauwerke</b>										
Straßenbau	118,1	118,6	118,9	119,0	120,0	121,5	122,7	123,1	3,4	0,3
Brücken im Straßenbau	114,0	115,6	116,4	116,8	118,1	119,1	120,0	119,8	2,6	-0,2
Ortskanäle	113,8	114,1	114,4	114,5	115,3	116,3	117,1	117,2	2,4	0,1
<b>Instandhaltung von Wohngebäuden</b>										
Mehrfamilien-Gebäude ohne Schönheitsreparaturen	114,1	114,5	115,0	115,4	116,9	117,7	118,5	119,0	3,1	0,4
Schönheitsreparaturen in einer Wohnung	107,0	107,1	107,5	107,6	108,0	108,6	109,3	109,5	1,8	0,2

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

Quelle: Statistisches Bundesamt, Fachserie 17, Reihe 4

Auskunft zu dieser Veröffentlichung: Michael Schäfer · Telefon: 0431 6895-9231 · E-Mail: preise@statistik-nord.de

Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein · Anstalt des öffentlichen Rechts · Post: 20453 Hamburg · E-Mail: poststelle@statistik-nord.de  
Internet: www.statistik-nord.de © Auszugsweise Vervielfältigung und Verbreitung mit Quellenangabe gestattet.

## Erläuterungen zu den Preisindizes für die Bauwirtschaft

Die Indizes für Bauleistungspreise beruhen auf den Ergebnissen der Preiserhebungen bei einer repräsentativen Auswahl von rund 5 300 baugewerblichen Unternehmen in Deutschland. Diese Unternehmen berichten in den Monaten Februar, Mai, August und November ihre vertraglich vereinbarten Preise für derzeit 186 ausgewählte Regelbauleistungen. Die ausgewählten 186 Regelbauleistungen stellen nur einen Teil der in ein Bauwerk eingehenden Leistungen des Baugewerbes dar. Sie sind aber als Preisrepräsentanten ausgewählt worden, so dass sie auch den Preisverlauf der nicht einbezogenen übrigen Leistungen abdecken können.

Um die „reine“ Preisveränderung abbilden zu können, müssen alle für die Höhe des Preises maßgeblichen Faktoren solange wie möglich konstant bleiben. Dies betrifft insbesondere die Mengeneinheit und die qualitative Beschaffenheit der beobachteten Bauleistung, aber auch verschiedene weitere Vereinbarungen, wie etwa die Zahlungsbedingungen. Sofern sich diese Merkmale ändern, wird diese unechte Preisänderung eliminiert.

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 2005 $\triangleq$ 100

Mit der Umstellung auf das neue Basisjahr wurden die Gewichtungsstrukturen aktualisiert. Darüber hinaus entfallen die Nachweisungen für das frühere Bundesgebiet und die neuen Länder. Der Baupreisindex für gemischt genutzte Gebäude wurde eingestellt. Als Ersatz bietet sich der Index „Wohngebäude insgesamt“ an, weil sich diese beiden Indexreihen in der Vergangenheit ähnlich entwickelt haben.

Das Statistische Bundesamt weist **keine Umrechnungsfaktoren** zur Ermittlung von Indexwerten auf früheren Basisjahren für Deutschland aus. Sofern eine **Umbasierung** auf ein anderes Jahr gewünscht wird, kann dies gemäß der nachfolgenden Formel berechnet werden:

$$\text{Gesuchter Index (19xx = 100)} = \left( \frac{\text{Index im Berichtszeitraum (2005 = 100)}}{\text{Index D 19xx (2005 = 100)}} \right) \times 100$$

Für längerfristige Vergleiche liegen darüber hinaus lange Reihen auf der neuen Basis 2005  $\triangleq$  100 vor, die auf Anforderung zugestellt werden können.

### 2. Messen 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

$$\left( \frac{\text{neuer Indexstand}}{\text{alter Indexstand}} \times 100 \right) - 100$$

Das Ergebnis ist von der Wahl des Basisjahres unabhängig; es ist (abgesehen von geringen Rundungsdifferenzen) in allen Indexreihen gleich.

- 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 (2005 = 100)  
für Wohngebäude (Bauleistungen insgesamt) in Deutschland  
– einschließlich Umsatzsteuer –**

Art	Wägungs- anteil am Gesamt- index in Promille	2008	2009	2010	2011	2010	2011					Veränderung Nov. 2011 gegenüber			
		Jahresdurchschnitt				Nov.	Febr.	Mai	Aug.	Nov.	Nov. 2010	Aug. 2011	in %		
<b>Neubau</b>															
<b>Wohngebäude (Bauleistungen am Bauwerk)</b>															
Wohngebäude insgesamt	1 000	111,8	112,8	113,9	117,0	114,6	115,9	116,8	117,5	117,9	2,9	0,3			
Rohbauarbeiten	461,68	112,5	112,7	113,7	116,9	114,5	115,7	116,7	117,4	117,7	2,8	0,3			
Erdarbeiten	36,66	113,1	114,3	114,9	117,8	115,1	116,4	117,6	118,4	118,7	3,1	0,3			
Verbauarbeiten	0,41	113,1	113,9	115,1	117,5	115,7	116,5	117,3	118,0	118,0	2,0	–			
Entwässerungskanalarbeiten	8,79	111,7	113,8	114,7	117,4	115,2	116,2	117,0	118,0	118,3	2,7	0,3			
Mauerarbeiten	117,35	109,1	109,8	110,0	111,7	110,4	110,9	111,6	112,2	112,2	1,6	–			
Betonarbeiten	140,30	115,4	114,0	114,4	117,6	114,9	116,9	117,5	117,9	118,0	2,7	0,1			
Zimmer- und Holzbauarbeiten	63,89	112,5	112,3	115,1	120,1	117,0	117,9	120,0	121,0	121,6	3,9	0,5			
Stahlbauarbeiten	4,11	118,1	116,4	112,4	119,0	116,2	117,3	119,2	119,9	119,5	2,8	-0,3			
Abdichtungsarbeiten	10,12	110,5	112,4	114,3	117,7	115,1	116,5	117,4	118,1	118,6	3,0	0,4			
Dachdeckungs- und Dachabdichtungsarbeiten	57,10	110,4	112,5	114,1	117,2	114,9	115,9	116,8	117,6	118,4	3,0	0,7			
Klempnerarbeiten	13,09	122,1	123,8	127,6	134,0	130,0	132,4	133,8	134,5	135,4	4,2	0,7			
Gerüstarbeiten	9,86	110,2	110,2	112,7	116,8	114,7	113,0	116,5	119,2	118,3	3,1	-0,8			
Ausbauarbeiten	538,32	111,2	112,7	114,1	117,2	114,7	116,1	116,8	117,6	118,1	3,0	0,4			
Naturwerksteinarbeiten	10,73	107,1	108,1	108,4	109,6	108,7	108,9	109,6	109,7	110,1	1,3	0,4			
Betonwerksteinarbeiten	0,52	105,5	106,9	107,6	110,1	107,9	109,3	109,9	110,2	110,8	2,7	0,5			
Putz- und Stuckarbeiten	45,21	107,0	107,7	107,8	109,9	108,2	109,3	109,5	110,2	110,7	2,3	0,5			
Wärmedämm-Verbundsysteme	25,75	107,4	108,8	109,6	112,2	110,0	111,4	112,0	112,4	112,9	2,6	0,4			
Trockenbauarbeiten	31,15	108,5	109,8	110,2	112,8	110,7	111,6	112,8	113,2	113,7	2,7	0,4			
Vorgehängte hinterlüftete Fassaden	0,58	110,5	113,1	114,5	116,4	115,0	115,5	116,1	116,7	117,3	2,0	0,5			
Fliesen- und Plattenarbeiten	32,63	102,9	103,5	103,9	106,1	104,2	105,1	106,0	106,5	106,8	2,5	0,3			
Estricharbeiten	19,99	109,7	110,4	111,3	114,3	111,9	112,9	114,0	115,1	115,2	2,9	0,1			
Tischlerarbeiten	99,19	112,8	114,1	115,3	118,3	115,9	117,2	118,0	118,7	119,2	2,8	0,4			
Parkettarbeiten	17,27	106,3	106,2	106,8	108,0	107,0	107,4	107,8	108,3	108,5	1,4	0,2			
Rolladenarbeiten	14,47	107,3	108,5	109,1	110,6	109,2	110,0	110,4	110,7	111,2	1,8	0,5			
Metallbauarbeiten	37,14	115,2	116,9	118,1	122,4	119,2	121,3	121,9	122,8	123,6	3,7	0,7			
Verglasungsarbeiten	0,56	123,3	125,9	127,4	129,9	128,0	129,0	129,3	129,9	131,2	2,5	1,0			
Maler- und Lackierarbeiten – Beschichtungen	16,12	106,2	107,3	108,4	110,0	108,6	109,1	109,7	110,3	110,8	2,0	0,5			
Bodenbelagsarbeiten	8,88	109,5	110,9	111,8	114,2	112,2	113,2	113,8	114,6	115,0	2,5	0,3			
Tapezierarbeiten	12,62	108,5	110,3	111,5	112,9	111,8	112,3	112,6	113,1	113,5	1,5	0,4			
Raumlufttechnische Anlagen	2,38	114,7	117,5	119,5	123,2	120,3	121,8	122,9	123,7	124,3	3,3	0,5			
Heizanlagen und zentrale Wassererwärmungsanlagen	70,01	115,1	118,0	120,9	124,9	121,7	123,5	124,4	125,5	126,1	3,6	0,5			
Gas-, Wasser- u. Entwässerungsanl. innerh. v. Geb.	48,04	118,1	120,2	122,5	127,4	123,4	125,9	127,0	127,9	128,6	4,2	0,5			
Nieder- und Mittelspannungsanlagen	36,20	113,1	114,9	116,7	121,0	117,5	119,6	120,5	121,6	122,1	3,9	0,4			
Gebäudeautomation	1,30	109,3	110,3	111,2	113,0	111,7	112,4	113,0	113,1	113,5	1,6	0,4			
Blitzschutzanlagen	1,58	115,3	117,5	119,1	122,1	120,0	121,1	121,7	122,5	122,9	2,4	0,3			
Dämmarbeiten an technischen Anlagen	2,81	118,8	123,7	126,7	131,1	127,8	129,5	130,6	131,8	132,5	3,7	0,5			
Förder-, Aufzugsanlagen, Fahrtreppen und -steige	3,19	106,8	109,3	111,7	114,6	111,9	113,8	113,9	115,3	115,3	3,0	–			
<b>Außenanlagen für Wohngebäude</b>															
Außenanlagen für Wohngebäude	1 000	111,2	112,5	113,3	115,8	113,8	114,6	115,7	116,2	116,6	2,5	0,3			
<b>Architektur- und Ingenieurdienstleistungen</b>															
Architektur- und Ingenieurdienstleistungen darunter:	1 000,00	110,9	114,2	120,4		121,2	122,1	122,9	123,5		...	...			
Architekturdienstleistungen	350,66	111,0	114,7	124,1		125,0	126,2	127,0	127,6		...	...			
Ingenieurdienstleistungen	426,50	111,3	115,1	122,6		123,2	124,2	125,1	125,8		...	...			
<b>Transferkosten</b>															
Transferkosten	1 000	100,6	102,1	...		...	...	...	...		...	...			

### 3. Preisindizes für Neubau und Instandhaltung (2005 $\triangleq$ 100) in Deutschland

– einschl. Umsatzsteuer –

	Jahresdurchschnitt							
	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
<b>Neubau (Bauleistungen am Bauwerk)</b>								
<b>Wohngebäude</b>	99,1	100,0	101,9	108,7	111,8	112,8	113,9	117,0
davon Rohbauarbeiten	99,9	100,0	102,2	109,1	112,5	112,7	113,7	116,9
Ausbauarbeiten	98,5	100,0	101,7	108,3	111,2	112,7	114,1	117,2
Einfamiliengebäude	99,2	100,0	101,9	108,6	111,6	112,6	113,7	116,7
Mehrfamiliengebäude	99,1	100,0	102,1	109,1	112,7	113,5	114,7	118,1
<b>Nichtwohngebäude</b>								
Bürogebäude	98,8	100,0	102,1	109,2	112,6	113,8	115,0	118,2
Gewerbliche Betriebsgebäude	98,0	100,0	102,3	109,6	113,6	114,9	116,0	119,6
<b>Sonstige Bauwerke</b>								
Straßenbau	99,6	100,0	103,7	110,5	115,2	117,8	118,7	121,8
Brücken im Straßenbau	97,9	100,0	102,2	109,0	114,0	115,1	115,7	119,3
Ortskanäle	99,9	100,0	102,5	108,4	111,7	113,5	114,2	116,5
<b>Instandhaltung von Wohngebäuden</b>								
Mehrfamilien-Gebäude ohne Schönheitsreparaturen	98,5	100,0	101,8	108,4	111,3	113,1	114,8	118,0
Schönheitsreparaturen in einer Wohnung	100,4	100,0	100,5	104,4	105,9	106,5	107,3	108,9

### 4. Wiederherstellungswerte für 1913/1914 erstellte Wohngebäude in Deutschland

– einschl. Umsatzsteuer –

	1913 $\triangleq$ 1 M	1914 $\triangleq$ 1 M	1913 $\triangleq$ 1 M	1914 $\triangleq$ 1 M
	Werte in DM		Werte in EUR	
2006 D	22,421	20,995	11,464	10,735
2007 D	23,917	22,395	12,229	11,451
2008 D	24,599	23,034	12,557	11,777
2009 D	24,808	23,230	12,684	11,877
2010 D	25,056	23,462	12,811	11,996
2011 D	25,749	24,111	13,165	12,328
2009				
August	24,819	23,240	12,690	11,882
November	24,819	23,240	12,690	11,882
2010				
Februar	24,863	23,281	12,712	11,903
Mai	25,017	23,426	12,791	11,978
August	25,127	23,529	12,847	12,030
November	25,215	23,611	12,892	12,072
2011				
Februar	25,501	23,879	13,038	12,209
Mai	25,700	24,064	13,140	12,304
August	25,854	24,209	13,219	12,378
November	25,942	24,291	13,264	12,420