

Die Preisindexziffer für den Wohnungsbau im Jahr 1954 und im 1. Halbjahr 1955

Nachdem die Preisindexziffer für den Wohnungsbau in Baden-Württemberg von 178,0 im Juli 1950 auf 240,3 (jeweils 1936 = 100) im August 1952 gestiegen war, ging sie in der Folgezeit leicht zurück, so daß im November 1953 schließlich ein Indexstand von 229,4 vorlag. Von diesem Zeitpunkt an jedoch kehrte sich die Entwicklung wieder um, und jede Erhebung brachte eine Indexerhöhung mit sich, die – jeweils von unterschiedlichem Ausmaß – zusammengefaßt für die Zeit von November 1953 bis Mai 1955 zu einem Anstieg der Preisindexziffer für den Wohnungsbau um 9,5 vH führte. Schon der für Februar 1955 berechnete Index von 239,7 erreichte nahezu den Höchstwert vom August 1952, und der Index für Mai 1955 lag sogar um 4,5 vH darüber.

Wird zunächst von den „Bauleistungen am Gebäude“ ausgegangen, deren Index sich vom November 1953 bis zum Mai 1955 um 9,7 vH erhöhte, so sind die entsprechenden Hundertsätze für die einzelnen Indexgruppen von unterschiedlichem Ausmaß. Der größte Anstieg in der Berichtszeit ist für die Gruppe „Löhne einschließlich Unkosten und Verdienst“ mit 13,5 vH zu verzeichnen. Es drücken sich hier jeweils für Monat Mai die Abschlüsse neuer Lohntarifverträge im Baugewerbe aus, so daß unter weiterer Berücksichtigung einer Änderung des Tarifvertrags für Poliere im Monat Juni 1954 von November 1953 bis Mai 1955 eine Erhöhung der Tariflöhne um 9,0 vH festzustellen ist. Im Mai 1955 wurden zusätzlich die Hundertsätze für Unkosten und Verdienst heraufgesetzt, woraus sich der größere Anstieg des Index für „Löhne einschließlich Unkosten und Verdienst“ erklärt.

Der Index „Baustoffe frei Bau“ lag im Mai 1955 um 8,9 vH höher als im November 1953. Die Gründe hierfür sind vornehmlich in der nachhaltigen Verteuerung des Bauholzes um 26,3 vH zu suchen. Daneben fiel noch das Anziehen der Preise für Mauersteine um 5,0 vH ins Gewicht. Nahezu unverändert blieben die Preise für Baueisen, während für Zement eine leicht rückläufige Preisbewegung zu beobachten war.

Weniger stark ausgeprägt traten die Preisveränderungen der Handwerkerarbeiten und der Erdabfuhr in Erscheinung. Der Index „Handwerkerarbeiten“ erhöhte sich von November 1953 bis August 1954 nur unwesent-

lich und stieg erst in der Folgezeit stärker an, insgesamt um 6,1 vH. Für die Erdabfuhr schließlich betrug die Verteuerung in der Berichtszeit 5,0 vH.

Wie das Kurvenbild zeigt, divergieren die Reihen der vier Gruppenindizes: Während die Indizes, die schon im November 1953 ihrem absoluten Wert nach verhältnismäßig hoch lagen, den größten Anstieg bis zum Mai 1955 zu verzeichnen hatten, erhöhten sich die Gruppenindizes mit relativ niedrigem Wert im November 1953 während der Berichtszeit in geringerem Maße.

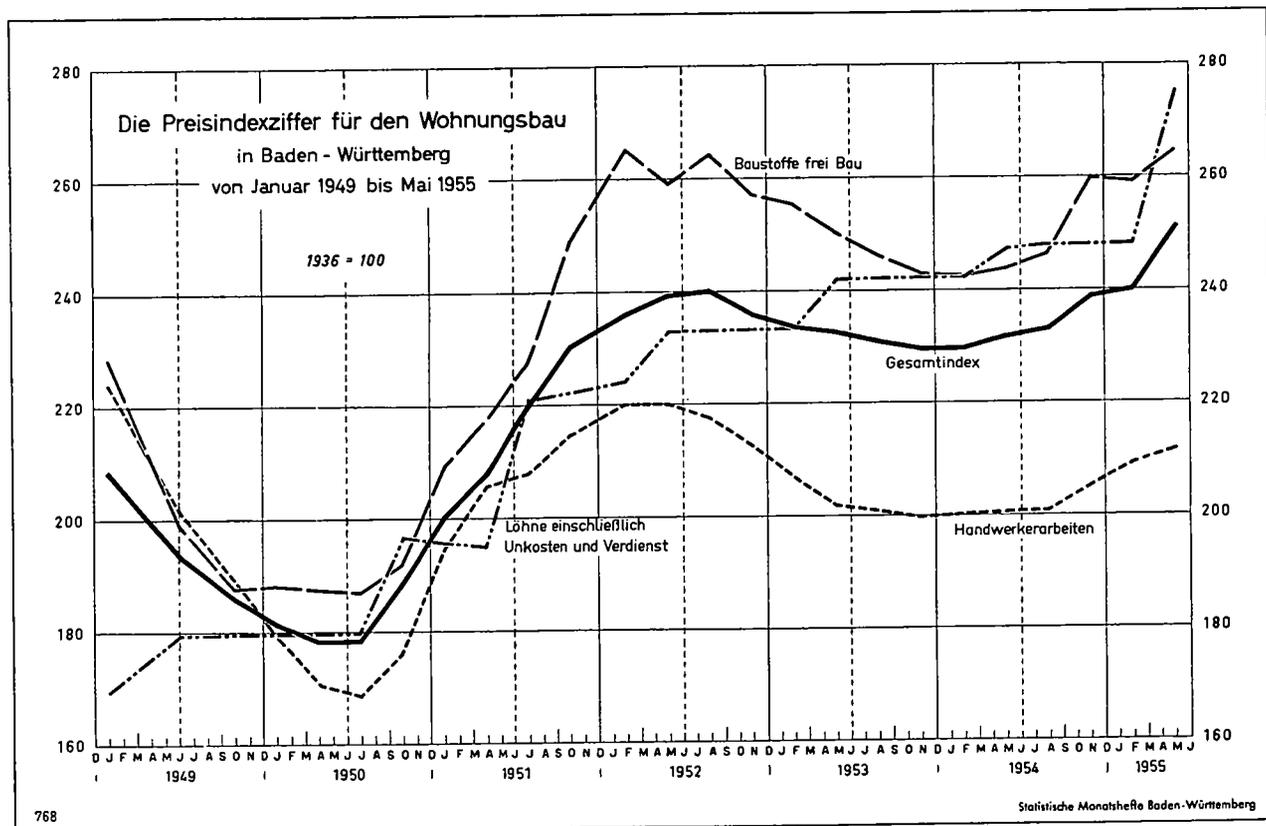
Werden die Bauleistungen am Gebäude nach den einzelnen Roh- und Aushubarbeiten aufgegliedert, so läßt sich die Preisentwicklung noch genauer analysieren. Es ist hierbei allerdings zu berücksichtigen, daß die Preise für Maurer-, Beton-, Zimmerer-, Dachdecker- sowie Putz- und Stuckarbeiten nicht durch unmittelbare Erfragung, sondern durch Zusammenführung der Preise für Baustoffe frei Bau und der Löhne unter Anwendung eines Mengenschemas gewonnen werden. Diese Methode ist zwar problematisch, da sie jedoch auch bei der Berechnung des Gesamtindex angewandt wird, dürfte sie auch im Hinblick auf die Einzelarbeiten zu Ergebnissen führen, die die Preisentwicklung grob zum Ausdruck bringen.

Die Veränderungen der für die einzelnen Roh- und Aushubarbeiten für die Zeit von November 1953 bis Mai 1955 ermittelten Indizes variieren hinsichtlich der Größenordnung beträchtlich. Abgesehen von den Malerarbeiten, für die ein leichter Rückgang der Preise um 0,5 vH festgestellt wird, ergaben sich für alle übrigen Arbeiten höhere Preise. Besonders groß ist hierbei die Verteuerung bei den Arbeiten, bei denen einmal ein relativ hoher Lohnanteil rechnerisch zu berücksichtigen ist und bei denen zum anderen Holz verwendet wird. Beide Einflüsse kommen bei den Zimmererarbeiten stark zur Geltung, so daß deren Verteuerung mit + 18,0 vH überdurchschnittlich groß ist. Auch bei den Schreinerarbeiten (+ 11,0 vH) wirken sich die gestiegenen Holzpreise in beachtlichem Maße aus. Die Erhöhungen der Tariflöhne schlagen sich schließlich bei den Putz- und Stuckarbeiten (+ 10,4 vH), bei den Maurerarbeiten (+ 9,3 vH), bei den Dachdeckerarbeiten (+ 9,2 vH) und bei den Betonarbeiten (+ 7,5 vH) verhältnismäßig stark

Die Preisindexziffer für den Wohnungsbau in Baden-Württemberg

| Indexgruppe | Indexziffer ¹⁾ (1936 = 100) | | | | | | | Veränderung in vH Mai 1955 gegen | |
|---|--|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|-------------------------------------|--------------|
| | 1953 | | 1954 | | | 1955 | | Februar 55 | Mai 54 |
| | November | Februar | Mai | August | November | Februar | Mai | | |
| I. Erdabfuhr | 178,6 | 178,1 | 179,2 | 180,2 | 183,6 | 183,6 | 187,5 | + 1,2 | + 4,6 |
| II. Baustoffe frei Bau | 242,7 | 242,3 | 243,6 | 246,2 | 260,0 | 258,8 | 264,4 | + 2,2 | + 8,5 |
| darunter Mauersteine | 216,3 | 215,8 | 218,3 | 218,3 | 218,3 | 220,7 | 227,2 | + 2,9 | + 4,1 |
| Zement | 179,9 | 179,9 | 179,9 | 179,9 | 177,7 | 175,8 | 175,8 | — | — 2,3 |
| Schnittholz | 321,1 | 320,4 | 323,2 | 336,2 | 406,2 | 396,1 | 405,4 | + 2,3 | + 25,4 |
| Baueisen | 308,8 | 307,7 | 307,1 | 307,9 | 310,4 | 310,8 | 310,8 | — | + 1,2 |
| III. Handwerkerarbeiten | 199,4r) | 200,3 | 200,6 | 200,6 | 205,3 | 209,4 | 211,5 | + 1,0 | + 5,4 |
| IV. Löhne einschl. Unkosten und Verdienst | 242,1 | 242,1 | 247,5 | 247,9 | 247,9 | 247,9 | 274,9 | + 10,9 | + 11,1 |
| darunter: Tariflöhne und Lohnzulagen | 224,0 | 224,0 | 228,7 | 229,1 | 229,1 | 229,1 | 244,2 | + 6,6 | + 6,8 |
| Bauleistungen am Gebäude (Summe I.-IV.) . | 228,6 | 228,7 | 231,0 | 232,1 | 238,6 | 239,3 | 250,8 | + 4,8 | + 8,6 |
| V. Planung und Bauleitung | 224,5 | 224,6 | 226,9 | 227,9 | 234,4 | 235,0 | 246,4 | + 4,9 | + 8,6 |
| VI. Baupolizeiliche Gebühren | 136,4 | 136,5 | 138,0 | 139,2 | 142,9 | 143,1 | 150,2 | + 5,0 | + 8,8 |
| VII. Zinsen für Baugeld des Bauherrn | 401,1r) | 401,4 | 405,5 | 407,7 | 380,7 | 374,5 | 392,9 | + 4,9 | — 3,1 |
| Gesamtindex 1936 = 100 | 229,4r) | 229,5 | 231,8 | 232,8 | 239,0 | 239,7 | 251,2 | + 4,8 | + 8,4 |
| Gesamtindex 1913 = 100 | 296,1r) | 296,2 | 299,1 | 300,4 | 308,5 | 309,3 | 324,2 | + 4,8 | + 8,4 |

¹⁾ Durchschnitt aus den Indizes der Städte Stuttgart, Karlsruhe, Tübingen, Reutlingen und Friedrichshafen. — r) Berichtigte Zahl.



nieder. Erhöhte Materialpreise und gestiegene Löhne bewirkten die Verteuerungen der Be- und Entwässerungsanlagen sowie Gasleitungen (+ 8,2 vH), der Glaserarbeiten (+ 6,5 vH) und der elektrischen Anlagen (+ 5,6 vH). Kaum ins Gewicht hingegen fielen die leichten Preisanstiege für Ofen- und Herdarbeiten (+ 1,0 vH), für Klebarbeiten sowie für Flaschnerarbeiten (je + 0,5 vH).

Die nach entsprechender Zusammenfassung berechneten Indizes für Rohbauarbeiten und für Ausbauarbeiten haben sich von November 1953 bis Mai 1955 unterschiedlich entwickelt. In dieser Zeit stieg der Index „Rohbauarbeiten“ um 10,9 vH an, wobei hauptsächlich von August zu November 1954 und von Februar zu Mai 1955 ein größerer Anstieg zu verzeichnen war. Der Index „Ausbauarbeiten“ lag im Mai 1955 um 7,0 vH höher

als im November 1953, und zwar ging bei diesem die Erhöhung von August 1954 bis Mai 1955 nahezu stetig voran.

Abschließend ist hinsichtlich der Baunebenleistungen zu bemerken, daß die Hundertsätze für „Planung und Bauleitung“ sowie für „Baupolizeiliche Gebühren“ während der Berichtszeit unverändert blieben. Demzufolge entsprechen die Veränderungen dieser Indizes im wesentlichen dem Verlauf der Gesamtindizes. Was die Zinsen für Baugeld des Bauherrn anbetrißt, so gingen die anzuwendenden Hundertsätze als Folge einer Senkung der Diskontsätze zurück. Dieser Rückgang wirkte sich stärker aus als das durch die Erhöhung des Gesamtindex bedingte Ansteigen der absoluten Zinsbeträge, so daß der Index „Zinsen für Baugeld des Bauherrn“ im Mai 1955 um 2 vH niedriger lag als im November 1953.

Preisindex der Bauleistungen am Gebäude nach Roh- und Ausbauarbeiten in Baden-Württemberg

| Roh- und Ausbauarbeiten | Indexziffer ¹⁾ (1936 = 100) | | | | | | | Veränderung in vH Mai 1955 gegen | |
|---|--|---------|-------|--------|----------|---------|-------|-------------------------------------|--------|
| | 1953 | | 1954 | | | 1955 | | Februar 55 | Mai 54 |
| | November | Februar | Mai | August | November | Februar | Mai | | |
| Bauleistungen am Gebäude | 228,6 | 228,7 | 231,0 | 232,1 | 238,6 | 239,3 | 250,8 | + 4,8 | + 8,6 |
| davon | | | | | | | | | |
| Rohbauarbeiten | 241,3 | 241,0 | 244,0 | 245,6 | 253,5 | 252,7 | 267,6 | + 5,9 | + 9,7 |
| davon Erdarbeiten | 178,6 | 178,1 | 179,2 | 180,2 | 183,6 | 183,6 | 187,5 | + 2,1 | + 4,6 |
| Maurerarbeiten | 226,4 | 226,2 | 229,8 | 230,0 | 230,0 | 231,2 | 247,4 | + 7,0 | + 7,7 |
| Betonarbeiten | 236,0 | 235,6 | 238,4 | 238,9 | 239,0 | 238,5 | 253,8 | + 6,4 | + 6,5 |
| Zimmererarbeiten | 297,0 | 296,5 | 299,2 | 306,5 | 343,3 | 336,7 | 350,4 | + 4,1 | + 17,1 |
| Dachdeckerarbeiten | 233,7 | 234,6 | 236,0 | 236,6 | 242,5 | 242,8 | 255,1 | + 5,1 | + 8,1 |
| Flaschnerarbeiten | 237,4 | 237,2 | 237,2 | 232,7 | 235,2 | 238,8 | 238,6 | - 0,1 | + 0,6 |
| Ausbauarbeiten | 204,0 | 204,7 | 205,7 | 205,7 | 209,7 | 213,2 | 218,3 | + 2,4 | + 6,1 |
| davon Putz- und Stuckarbeiten | 231,5 | 231,5 | 235,4 | 235,2 | 235,2 | 236,2 | 255,5 | + 8,2 | + 8,5 |
| Schreinerarbeiten | 211,5 | 212,0 | 212,0 | 214,4 | 224,6 | 229,1 | 234,8 | + 2,5 | + 10,8 |
| Glaserarbeiten | 133,1 | 133,1 | 133,1 | 133,1 | 133,1 | 133,1 | 141,8 | + 6,5 | + 6,5 |
| Malerarbeiten | 180,8 | 180,9 | 180,9 | 179,9 | 179,9 | 179,9 | 179,9 | - | - 0,6 |
| Klebarbeiten | 239,2 | 240,6 | 239,9 | 240,5 | 240,5 | 240,5 | 240,5 | - | + 0,3 |
| Ofen- und Herdarbeiten | 205,9 | 206,1 | 207,2 | 207,3 | 208,3 | 209,3 | 208,0 | - 0,6 | + 0,4 |
| Be- und Entwässerungsanlagen ²⁾ .. | 217,6 | 220,8 | 221,5 | 220,2 | 225,9 | 234,7 | 235,4 | + 0,3 | + 6,3 |
| Elektrische Anlagen | 154,1 | 154,1 | 154,2 | 151,8 | 153,9 | 161,0 | 162,8 | + 1,1 | + 5,6 |

¹⁾ Durchschnitt aus den Indizes der Städte Stuttgart, Karlsruhe, Tübingen, Reutlingen und Friedrichshafen. — ²⁾ Und Gasleitungen. Schneider