

Preisindizes für die Bauwirtschaft im Mai 2010 (Basisjahr 2005 = 100)

Die Bauleistungspreisstatistik bildet die Entwicklung der Preise für den konventionell gefertigten Neubau ausgewählter Bauwerksarten des Hoch- und Tiefbaus sowie für Instandhaltungsmaßnahmen an Wohngebäuden ab. Die niedersächsischen Landesmesszahlen werden aus den Preismeldungen der 379 ortsansässigen baugewerblichen Unternehmen für zurzeit 186 ausgewählte Bauleistungen ermittelt. Die Ergebnisse werden im vierteljährlichen Turnus erstellt: Berichtsmomente sind Februar, Mai, August und November.

Der Bau von Wohngebäuden wie auch von Nichtwohngebäuden verteuerte sich weiter; Ausbautätigkeiten determinierten die Preissteigerung

Die Preise für den Bau von Wohngebäuden (WG) wie auch von Nichtwohngebäuden (NWG) – das sind Büro- (BG) und gewerbliche Betriebsgebäude (gBG) – sind mit Ausnahme der Schönheitsreparaturen in einer Wohnung (SW) über den Zeitraum von vier Jahren kontinuierlich gestiegen.

Die Preise für die Schönheitsreparaturen in einer Wohnung haben im Jahr 2009 eine Preissenkung um - 0,4 % erfahren, haben jedoch im Mai 2010 mit 107,0 Punkten den höchsten Stand seit 2005 erreicht.

Die erheblichen Teuerungsraten konnten seit 2005 beim Bau von Nichtwohngebäuden verzeichnet werden (BG: Index 114,5 und gBG: Index 115,0). Verglichen mit dem

Vorjahresniveau – Mai 2009 – haben sich die Preise für Gewerke an Bürogebäuden um + 1,0 % und an gewerblichen Betriebsgebäuden um + 0,3 % erhöht. In beiden Kategorien bestimmten die gestiegenen Preise im Ausbaubereich mit jeweils + 1,4 % die Preiszunahme: Ausbautätigkeiten wie Gebäudeautomation (BG: + 6,8 %; gBG: + 5,8 %), Installation von Blitzschutzanlagen (BG: + 3,3 %; gBG: + 3,3 %) und Fliesen- und Plattenarbeiten (BG: + 3,3 %; gBG: + 3,6 %) erwiesen sich im Mai 2010 als besonders preistreibend. Demgegenüber hat die Preisentwicklung bei Rohbauarbeiten entweder keinen (BG: +/- 0,0 %) oder einen preissenkenden Einfluss (gBG: - 0,4 %) auf den Baupreisindex ausgeübt. Begünstigt war dieser Abwärtstrend durch gegenüber Mai 2009 deutlich gesunkene Preise für Stahlbauarbeiten (BG: - 5,3 %; gBG: - 5,7 %).

Der Preisindex für Wohngebäude lag im Mai 2010 bei 112,8 und hat sich gegenüber dem Vorjahresquartal um + 0,6 % erhöht. Preiszunahmen im Bereich der Ausbautätigkeiten trugen mit + 1,0 % erheblich zur beobachteten Preissteigerung im Vergleich zum Vorjahresquartal – Mai 2009 – bei.

Mietpreise sind weiterhin im Aufwärtstrend

Die Nettokaltmieten, also Mieten ohne Nebenkosten und Haushaltsenergie, sind seit 2007 stetig gestiegen und haben im Juli 2010 das seit 2007 höchste Niveau von 104,8 Punkten erreicht. Gegenüber dem Vorjahresmonat haben sich die Nettokaltmieten um + 1,0 % verteuert.

Index der Bauleistungspreise in Niedersachsen (2005 = 100)

Jahr/ Monat	Wohngebäude		Gewerbliche Betriebsgebäude		Bürogebäude		Schönheitsreparaturen in einer Wohnung		Mehrfamiliengebäude ohne Schönheitsreparaturen	
	Index	Veränderung gegenüber Vorjahresquartal	Index	Veränderung gegenüber Vorjahr bzw. Vorjahresquartal	Index	Veränderung gegenüber Vorjahr bzw. Vorjahresquartal	Index	Veränderung gegenüber Vorjahr bzw. Vorjahresquartal	Index	Veränderung gegenüber Vorjahr bzw. Vorjahresquartal
		%		%		%		%		
2005D	100,0		100,0		100,0		100,0		100,0	
2006D	101,9	+1,9	102,5	+2,5	102,2	+2,2	100,4	+0,4	101,7	+1,7
2007D	107,5	+5,5	108,9	+6,2	108,2	+5,9	104,2	+3,8	106,9	+5,1
2008D	110,4	+2,7	112,7	+3,5	111,5	+3,0	106,0	+1,7	109,4	+2,4
2009D	112,1	+1,5	114,5	+1,6	113,5	+1,8	105,6	-0,4	111,8	+2,2
Mai 2005	99,9		99,8		99,8		99,9		99,7	
Mai 2006	101,4	+1,5	101,9	+2,1	101,6	+1,8	100,1	+0,2	101,4	+1,7
Mai 2007	107,3	+5,8	108,7	+6,7	108,1	+6,4	104,1	+4,0	106,7	+5,2
Mai 2008	110,1	+2,6	112,1	+3,1	111,1	+2,8	106,0	+1,8	109,0	+2,2
Mai 2009	112,1	+1,8	114,6	+2,2	113,4	+2,1	105,1	-0,8	111,7	+2,5
Mai 2010	112,8	+0,6	115,0	+0,3	114,5	+1,0	107,0	+1,8	113,3	+1,4

Bauleistungspreisindex einschl. Umsatzsteuer in Niedersachsen (2005 = 100)

