

Düsseldorf, den 30. Mai 1951

63 450

Preisindexziffern für den sozialen Wohnungsbau in
 Nordrhein-Westfalen
 (1936 = 100)

Zeitpunkt	Index der Gesamtbaukosten	Erdabfuhr	Gruppenindexziffern					
			Baustoffe	Handw.-Arbeiten	Löhne u. Unkosten u. Verdienst	Kosten für Planung	Baupol. Gebühren	Zinsen für Baugeld
Großstädte								
15.1.1951	203,1	197,3	210,9	196,8	200,9	196,2	216,4	287,4
15.4.1951	208,4	201,1	222,1	205,1	199,9	190,7	214,8	296,0
Veränderungen in vH	+ 2,6	+ 1,9	+ 5,3	+ 4,2	- 0,4	- 2,8	- 0,7	+ 3,0
Mittlere und kleinere Gemeinden								
15.1.1951	208,7	245,4	212,8	204,3	200,5	225,1	248,1	297,1
15.4.1951	218,1	256,4	228,5	216,4	200,3	234,5	259,2	317,0
Veränderungen in vH	+ 4,5	+ 4,4	+ 7,4	+ 5,9	- 0,1	+ 4,2	+ 4,4	+ 6,7
Unterschied zwischen Indexziffern d. Großstädte u. d. mittleren u. kleineren Gemeinden am 15.4.1951	+ 4,7	+27,4	+ 2,9	+ 5,5	+ 0,2	+23,0	+20,7	+ 7,1

E r l ä u t e r u n g e n

Die Indexziffern der Gesamtbaukosten sind bei den Großstädten und bei den mittleren und kleineren Gemeinden weiter angestiegen. Neben den steigenden Preisen für industrielle Rohstoffe, wie Holz und Metalle hat sich vor allen Dingen der Mangel an Kohle bei Zement und den übrigen Baumaterialien preisverteuernd ausgewirkt.

Indexziffer der Großstädte

Gegenüber dem 15.1.51 ist die Indexziffer der Großstädte um 2,6 vH angestiegen. Da im letzten Vierteljahr 1950 die Steigerung der Gesamtkosten 4,8 vH betrug, kann aus dem wesentlich geringeren Satz im ersten Vierteljahr 1951 geschlossen werden, dass auch auf dem Baumarkt Anzeichen für eine Stabilisierung vorhanden sind. Die Steigerung selbst ist in der Hauptsache durch die höheren Baustoffpreise und die hohen Kosten der Handwerkerarbeiten verursacht.

Während die Kosten für Erdabfuhr nur um 1,9 vH stiegen, wurden die Baustoffe um 5,3 vH und die Handwerkerarbeiten um 4,2 vH teurer.

Die Gesamtlohnsumme, die bereits zum vorigen Termin eine sinkende Tendenz aufweist, hat sich auch weiterhin etwas ermässigt, da die Lohnnebenkosten und Kosten für Minderleistung weiterhin zurückgegangen sind.

Um den sozialen Wohnungsbau zu fördern, haben verschiedene Städte ihre Gebührensätze ermässigt. Dieser Umstand findet seinen Ausdruck in dem leichten Rückgang der Indexziffer für baupolizeiliche Gebühren.

Die Erhöhung der Zinsen für Baugeld um 3 vH lässt auf steigende Schwierigkeiten bei der Kapitalbeschaffung schliessen.

Am stärksten gestiegen ist der Baukostenindex in Duisburg um 5,4 vH und Bochum um 3,7 vH während die Steigerung in Köln nur 0,3 vH beträgt.

Indexziffer für mittlere und kleinere Gemeinden

Der Index der Gesamtbaukosten ist bei den mittleren und kleineren Gemeinden zwischen dem 15.1.51 und dem 15.4.51 um 4,5 vH gestiegen. In der Hauptsache ist dies darauf zurückzuführen, dass sich die allgemeine Kostensteigerung bei den Baustoffen und bei den Handwerkerarbeiten hier später bemerkbar gemacht hat als bei den Großstädten.

Die Indexziffer der Baustoffe wird in der Hauptsache durch die Preissteigerung bei Bauholz und Form- und Stabeisen beeinflusst. Auch die Preissteigerung bei den Handwerkerarbeiten beruht größtenteils auf Erhöhungen bei den Materialien.

Die Gesamtlohnsumme blieb gegenüber dem vorigen Meldetermin fast unverändert.

Bei den übrigen Gruppen, die den Gesamtbaukostenindex nur unwesentlich beeinflussen, ergeben sich im Gegensatz zu der Entwicklung in den Großstädten Steigerungen von 4 - 7 vH. Vor allen Dingen scheint in den mittleren und kleineren Gemeinden auch die Kapitalbeschaffung schwieriger zu sein als in den Großstädten.

Ein Vergleich ergibt, dass die Gesamtbaukosten in den mittleren und kleineren

Gemeinden fast 5 vH höher liegen als in den Großstädten. Diese Tatsache beweist, dass in den letzteren bei dem hier durchgeführten umfangreichen Bauprogramm wesentlich rationeller gebaut wird, als bei den mittleren und kleineren Gemeinden, in denen man vielfach noch Methoden anwendet, die in der Großstadt als überholt angesehen werden.

Die Kosten für Erdabfuhr liegen z.B. bei den mittleren und kleineren Gemeinden bei dem geringeren Einsatz von technischen Hilfsmitteln rd. 27 vH höher als in den Großstädten. Bei diesen dagegen liegen die Baustoffe ca. 3 vH und die Handwerkerarbeiten 5,5 vH niedriger als bei den mittleren und kleineren Gemeinden. Die beim Wiederaufbau der Großstädte verwandten größeren Mengen an Baumaterialien sowie die stärkere Konkurrenz der Baugesellschaften wirken sich im Gegensatz zu der Entwicklung bei den mittleren und kleineren Gemeinden preisverbilligend aus.

Bei den Löhnen sind keine nennenswerten Unterschiede festzustellen. Die Kosten für Planung und Bauleitung einschl. Architektengebühren liegen dagegen bei den mittleren und kleineren Gemeinden mehr als 20 vH höher als bei den Großstädten.

Die Zinsen für Baugeld sind in den Großstädten 7,1 vH geringer als bei den mittleren und kleineren Gemeinden. Zweifellos ist dies die Folge davon, dass private und öffentliche Geldgeber es vorziehen, ihre Mittel Bauvorhaben in den Großstädten zur Verfügung zu stellen.

