

Statistisches Landesamt  
Nordrhein-Westfalen  
63 450

Düsseldorf, den 30. August 1951

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
<u>Großstädte</u>								
15.4.51	208,4	201,1	222,1	205,1	199,9	190,7	214,8	296,0
15.7.51	219,1	212,7	228,7	207,1	230,2	173,2	228,0	314,2
Veränderungen in vH	+5,1	+5,8	+3,0	+1,0	+15,2	-9,2	+6,1	+6,1
<u>Mittlere und kleinere Gemeinden</u>								
15.4.51	218,1	256,4	228,5	216,4	200,3	234,5	259,2	317,0
15.7.51	230,2	270,0	234,7	220,9	231,3	208,4	276,4	349,4
Veränderungen in vH	+5,5	+5,3	+2,7	+2,1	+15,4	-11,1	+6,6	+10,2

Preis für je einen Kubikmeter umbauten Raum <sup>1)</sup>

1936	1950		1951			Veränderung in vH Juli 1951 gegenüber			
	15. Juli	15. Oktober	15. Januar	15. April	15. Juli	15. Juli	15. Oktober	15. Januar	15. April
RM			DM			1950		1951	
<u>Großstädte</u>									
23,53	43,29	45,66	47,79	49,22	52,45	+21,2	+14,9	+9,8	+6,6
<u>Mittlere und kleinere Gemeinden</u>									
22,34	41,38	43,74	46,18	48,26	51,45	+24,3	+17,6	+11,4	+6,6

1) Die Berechnung wurde nach DIN 277 alt durchgeführt, es handelt sich hierbei um das Indexhaus mit rd. 1865 cbm umbauten Raum.

E r l ä u t e r u n g e n

Die seit Juli 1950 festzustellende Steigerung der Baukostenpreise hat sich auch in der Zeit vom 15. April bis 15. Juli 1951 weiter fortgesetzt. Dabei hat sich das Maß

b.w.



der Preissteigerungen gegenüber dem vorherigen Berichtstermin wesentlich verstärkt.

### Indexziffer der Großstädte

Die Preisindexziffer für die gesamten Baukosten ist bis zum 15. Juli 1951 gegenüber dem 15. April 1951 von 208,4 auf 219,1 um 5,1 vH gestiegen. In der Hauptsache ist diese Steigerung durch die Erhöhung des Gruppenindex Löhne zuzüglich Geschäftskosten und Unternehmergewinn entstanden, der um 15,2 vH auf insgesamt 230,2 angestiegen ist. Die bis zum 23.4. 1951 gültigen Bauarbeiterlöhne wurden an diesem Tage im Durchschnitt um 11,8 vH und am 15.6.1951 um weitere 3,4 vH erhöht. Sie liegen am 15.7.1951 um 27,2 vH über den Löhnen vom 15. April 1949. Die Kosten der Erdabfuhr sind um 5,8 vH gestiegen, da sich auch hier neben der Verteuerung der Transportkosten die Lohnerhöhungen der Bauarbeiter auswirken. Bei den Baustoffen beträgt die Erhöhung 3 vH. Die ungenügende Versorgung mit Kohlen, die zu starken Betriebseinschränkungen führt und eine restlose Ausnutzung der Produktionskapazität verhindert, ist bis zum 15.7. noch nicht voll zur Auswirkung gekommen. Lediglich Bauholz und einige Baumaterialien sind im abgelaufenen Berichtszeitraum geringfügig im Preis angestiegen.

Die Kosten der Handwerkerarbeiten blieben fast unverändert. Sie stiegen um 1 vH auf 207,1 an. Lohnerhöhungen im Anstreichergewerbe sind u.a. die Ursache dieser geringfügigen Preiserhöhungen.

Die von der Baukostensumme abhängenden Baunebenkosten sind entsprechend der Entwicklung der Baukosten ebenfalls weiter angestiegen. Die Zinsen für Baugeld und die Kosten für baupolizeiliche Gebühren erhöhen sich um 6,1 vH. Die Verbilligung bei den Kosten für Planung einschliesslich Architektengebühren ist darauf zurückzuführen, dass im sozialen Wohnungsbau eine neu geschaffene Bauklasse VII Anwendung gefunden hat, die gegenüber früher ermässigte Gebühren vorsieht.

Der Index der Gesamtbaukosten ist in Bochum am stärksten gestiegen (8,3 vH). Die geringste Steigerung ist mit 1,6 vH in Köln festzustellen. Bei den übrigen in die Erhebungseinbezogenen Großstädten Duisburg, Essen, Düsseldorf und Münster bewegen sich die Steigerungen zwischen 4,9 und 6,8 vH. Bei einem Vergleich gegenüber 1936 = 100 liegen die Baukosten in Bochum mit 233,0 am höchsten. Es folgen dann:

Duisburg	mit	229,8
Köln	"	224,7
Essen	"	216,2
Düsseldorf	"	212,3
Münster	"	205,1

Der Preis für den cbm umbauten Raum bei den 6 Großstädten beträgt im Durchschnitt 52,45 DM und ist vom 15. April bis 15. Juli 1951 um 6,6 vH angestiegen. Er liegt am 15.7.50 um 21,2 vH über dem Preis vom gleichen Tage des Vorjahres.



Indexziffer der mittleren und kleineren Gemeinden

In den mittleren und kleineren Gemeinden ist die Indexziffer der Gesamtbaukosten um 5,5 vH etwas stärker angestiegen als bei den Großstädten. Auch hier zeigt sich die stärkste Erhöhung bei der Gruppenindexziffer: Löhne zuzüglich Geschäftskosten und Unternehmergewinn. Die Erhöhung bei der Erdabfuhr und den Baustoffen zeigt gegenüber der Entwicklung bei den Großstädten keinen wesentlichen Unterschied. Die Gruppenindexziffer für Erdabfuhr stieg um 5,3 vH und die der Baustoffe um 2,7 vH. Die Kosten der Handwerkerleistungen sind bei den mittleren und kleineren Gemeinden mit 2,1 vH stärker gestiegen als bei den Großstädten (1,0 vH).

Bei den Baunebenkosten, die ihrer Höhe nach die Gesamtbaukosten nicht entscheidend beeinflussen, haben sich auch bei den mittleren und kleineren Gemeinden die baupolizeilichen Gebühren und die Zinsen für Baugeld erhöht, während die Kosten für Planung einschliesslich Architektengebühren aus den gleichen Gründen wie bei den Großstädten eine Ermässigung erfahren haben. Bemerkenswert ist die Erhöhung der Meßziffer für die Zwischenkreditzinsen von 317,0 um 10,2 vH auf 349,4.

Der Preis für den cbm umbauten Raum stieg um den gleichen Prozentsatz wie bei den Großstädten, nämlich um 6,6 vH an.

Ein Vergleich der Gesamtherstellungskosten für 1 cbm umbauten Raum zeigt gegenüber 1936 bei den Großstädten eine Erhöhung von 122,9 vH gegenüber 130,3 vH bei den mittleren und kleineren Gemeinden.

Die effektiven Kosten für den cbm umbauten Raum betragen bei den Großstädten im Durchschnitt 52,45 DM, bei den mittleren und kleineren Gemeinden 51,45 DM gegenüber 23,53 RM bzw. 22,34 RM im Jahre 1936.



