

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

Zeitpunkt	Index der Gesamt-baukosten	Gruppenindexziffern						
		Erd-abfuhr	Bau-stoffe	Hand-werker-arbeiten	Löhne, Unkosten+ Verdienst	Kosten für Planung	Baupoli-zeiliche Gebühren	Zinsen für Baugeld
<u>Großstädte</u>								
15. Januar 1951	203,1	197,3	210,9	196,8	200,9	196,2	216,4	287,4
15. April "	208,4	201,1	222,1	205,1	199,9	190,7	214,8	296,0
15. Juli "	219,1	212,7	228,7	207,1	230,2	173,2	228,0	314,2
15. Oktober "	232,6	221,6	256,2	217,6	230,3	183,2	242,1	333,7
Veränderung in vH Oktober 1951 gegenüber								
15. Januar 1951	+14,5	+12,3	+21,4	+10,6	+14,6	- 6,6	+11,9	+16,1
15. April "	+11,6	+10,2	+15,4	+ 6,1	+15,2	- 3,9	+12,7	+12,7
15. Juli "	+ 6,2	+ 4,2	+12,0	+ 5,1	0,0	+ 5,8	+ 6,2	+ 6,2
<u>Mittlere und kleinere Gemeinden</u>								
15. Januar 1951	208,7	245,4	212,8	204,3	200,5	225,1	248,1	297,1
15. April "	218,1	256,4	228,5	216,4	200,3	234,5	259,2	317,0
15. Juli "	230,2	270,0	234,7	220,9	231,3	208,4	276,4	349,4
15. Oktober "	243,4	276,1	261,9	231,9	230,1	223,2	291,8	397,6
Veränderung in vH Oktober 1951 gegenüber								
15. Januar 1951	+16,6	+12,5	+23,1	+13,5	+14,8	- 0,8	+17,6	+33,8
15. April "	+11,6	+ 7,7	+14,6	+ 7,2	+14,9	- 4,8	+12,6	+25,4
15. Juli "	+ 5,7	+ 2,3	+11,6	+ 5,0	- 0,5	+ 7,1	+ 5,6	+13,8

Preis für 1 cbm umbauter Raum ¹⁾

1936	1950	1951				Veränderung in vH Oktober 1951 gegenüber			
	15. Oktober	15. Januar	15. April	15. Juli	15. Oktober	15. Januar	15. April	15. Juli	
RM		DM				1950	1951		
<u>Großstädte</u>									
23,53	45,66	47,79	49,22	52,45	55,48	+21,5	+16,1	+12,7	+ 5,8
<u>Mittlere und kleinere Gemeinden</u>									
22,34	43,74	46,18	48,26	51,45	54,32	+24,2	+17,6	+12,6	+ 5,6

1) Berechnung nach DIN 277 alt. Zugrunde liegt ein Indexhaus mit rd. 1865 cbm umbauten Raumes.

E r l ä u t e r u n g e n

Die mit Stichtag vom 15.10.51 durchgeführte Erhebung der Preise wichtiger Baustoffe und Bauarbeiten zeigt bei fast allen Positionen Preissteigerungen unterschiedlichen Ausmaßes. Der Baukostenindex, bei dessen Errechnung die Ergebnisse dieser Erhebung verwandt werden, ist demzufolge ebenfalls gegen den 15.7.51 weiter stark angestiegen.

Indexziffer der Großstädte

Der Baukostenindex der Großstädte erhöhte sich vom 15.7.51 bis zum 15.10.51 um 6,2 vH auf 232,6 (1936 = 100).

Die Kosten für Erdabfuhr stiegen infolge der Erhöhung der Hilfsarbeiterlöhne sowie der Verteuerung der Transportkosten um 4,2 vH an. Während die Gruppe Löhne, Geschäftskosten + Unternehmergewinn unverändert blieb, sind vor allem die Meßziffern der Gruppen Baustoffe und Handwerkerarbeiten stark angestiegen.

Bauhölz wurde nach der Preisfreigabe im Oktober bis zu 30 vH teurer.

Baueisen folgte der allgemeinen Erhöhung der Eisenpreise und stieg um 17 vH an. Die Verteuerung bei den Erzeugnissen der Ziegeleiindustrie, die auf Verknappung der Brennstoffversorgung und die dadurch nicht vollausgenutzte Kapazität der Werke zurückgeführt wird, ist im Durchschnitt geringer, macht sich jedoch bei sämtlichen Produkten bemerkbar.

Bei den Handwerkerarbeiten wirken sich neben allgemein erhöhten Materialkosten auch höhere Löhne preisverteuernd aus. Schreinerarbeiten wurden rd. 10 vH und Klempnerarbeiten 5 vH teurer.

Die in ihren absoluten DM-Beträgen von den Gesamtkosten abhängigen Bau- nebenkosten, wie Planungsaufwendungen, baupolizeiliche Gebühren und Zinsen für Baugelder haben sich prozentual kaum geändert.

Eine Gegenüberstellung der Indizes der einzelnen Großstädte ergibt folgendes Bild:

B a u k o s t e n i n d e x z i f f e r n

	<u>15.7.51</u>	<u>15.10.51</u>	<u>Steigerung in vH</u>
Köln	224,7	242,3	+ 7,8
Münster	205,1	219,2	+ 6,9
Essen	216,2	229,7	+ 6,2
Düsseldorf	212,3	224,4	+ 5,7
Duisburg	229,8	241,7	+ 5,2
Bochum	233,0	239,4	+ 2,7

Der Preis für 1 cbm umbauter Raum stieg im Berichtszeitraum von DM 52,45 auf DM 55,48 an. Er liegt damit 21,5 vH höher als in dem gleichen Zeitraum des Vorjahres.

Indeziffer der mittleren und kleineren Gemeinden

Der Baukostenindex der mittleren und kleineren Gemeinden ist mit 5,7 vH zwar etwas geringer angestiegen als der der Großstädte; er liegt aber am 15.10.51 mit 243,4 immer noch 4,6 vH höher als der Index der Großstädte. Auch hier ist die Erhöhung des Gesamtindex auf die Verteuerung der Baustoffe und Handwerkerarbeiten zurückzuführen. Wie bei den Großstädten sind die stärksten Preisverteuerungen bei Bauholz und Baueisen festzustellen, während die Erzeugnisse der Ziegeleiindustrie nicht so stark angestiegen sind.

Auch bei den Handwerkerarbeiten haben sich in der Hauptsache die Schreiner- und Klempnerarbeiten infolge der Verteuerung von Holz, Eisen und Metallen erhöht.

Bei den Baunebenkosten ist auf die starke Steigerung der Meßziffer der Baugeldzinsen hinzuweisen, die höher ist als bei den Großstädten und darauf schließen läßt, daß in mittleren und kleineren Gemeinden die Beschaffung von Zwischenkrediten schwieriger ist als in den Großstädten.

Die Kosten für 1 cbm umbauter Raum stiegen von DM 51,45 auf DM 54,32 um 5,6 vH an. Eine Gegenüberstellung der Kosten zeigt, daß in den mittleren und kleineren Gemeinden der cbm umbaute Raum DM 1,16 - d.i. 2,1 vH billiger ist als im Durchschnitt der sechs Großstädte.

Gesamtherstellungskosten
des Indexhauses (1865 cbm umbauter Raum)
errechnet aus den Angaben von 6 Großstädten.
(RM bzw. DM)



