

STATISTISCHE INFORMATIONEN

STATISTISCHES LANDESAMT NORDRHEIN-WESTFALEN

DÜSSELDORF



HEINRICHSTR. 57

Reihe:

C 2/5/2/52

Abgeschlossen am:

15. Mai 1952

PREISINDEXZIFFERN

FÜR DEN SOZIALEN

WOHNUNGSBAU

IN

NORDRHEIN - WESTFALEN

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

Zeitpunkt	Index der Gesamtbaukost.	Gruppenindexziffern						
		Erdabfuhr	Baustoffe	Handwerkerarbeit.	Löhne, Unkosten+ Verdienst	Kosten für Planung	Baupolizeiliche Gebühren	Zinsen für Baugeld
<u>Großstädte</u>								
Oktober 1951	232,6	221,6	256,2	217,6	230,3	183,2	242,1	333,7
Februar 1952	237,4	228,6	264,0	223,1	231,1	186,9	251,4	340,4
Mai 1952	241,4	232,0	263,3	223,4	243,1	192,6	243,6	346,0
Veränderung in vH Mai 1952 gegenüber								
Oktober 1951	+ 3,8	+ 4,7	+ 2,8	+ 2,7	+ 5,6	+ 5,1	+ 0,6	+ 3,7
Februar 1952	+ 1,7	+ 1,4	- 0,3	+ 0,1	+ 5,2	+ 3,2	- 3,1	+ 1,6

<u>Mittlere und kleinere Gemeinden</u>								
Oktober 1951	243,4	276,1	261,9	231,9	230,1	223,2	291,8	397,6
Februar 1952	249,1	287,5	271,9	236,2	232,6	227,8	219,2	400,8
Mai 1952	251,1	292,9	271,2	233,4	241,2	229,6	210,9	403,9
Veränderung in vH Mai 1952 gegenüber								
Oktober 1951	+ 3,2	+ 6,1	+ 3,6	+ 0,6	+ 4,8	+ 2,9	- 27,7	+ 1,6
Februar 1952	+ 0,8	+ 1,9	- 0,3	- 1,2	+ 3,7	+ 0,8	- 3,8	+ 0,8

Preis für 1 cbm umbauter Raum ¹⁾

JD 1936 RM	1951			1952			Veränderung in vH Mai 1952 gegenüber			
	15. April	15. Juli	15. Oktober	15. Februar	15. Mai	15. April	15. Juli	15. Oktober	15. Februar	
	DM					1951				1952
<u>Großstädte</u>										
23,53	49,22	52,45	55,48	56,59	57,52	+ 16,9	+ 9,7	+ 3,7	+ 1,6	
<u>Mittlere und kleinere Gemeinden</u>										
22,34	48,26	51,45	54,32	55,65	56,08	+ 16,2	+ 9,0	+ 3,2	+ 0,8	

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 Preisindexziffer für den sozialen Wohnungsbau vom 15. 5. 1952 läßt gegenüber dem Ergebnis vom 15. 2. 1952 erkennen, daß auch auf dem Baumarkt eine gewisse Preisberuhigung eingetreten ist. Der Baukostenindex der Großstädte stieg nur noch um 1,7 vH von 237,4 auf 241,4 an, während er sich bei den mittleren und kleineren Gemeinden um 0,8 vH von 249,1 auf 251,1 erhöhte.

Bei den Großstädten wirkte sich hauptsächlich die Neuregelung der Bauarbeiterlöhne ab 1. 4. 1952 noch kostensteigernd aus. Die tariflichen Lohnerhöhungen hatten für den Gruppenindex "Löhne zuzüglich Unkosten und Verdienst des Unternehmers" im Vergleich zum Februar 1952 eine Steigerung von 5,2 vH zur Folge. Die Gruppenindexziffer der "Baustoffe" ging demgegenüber geringfügig zurück (0,3 vH). Maßgeblich waren an diesem Rückgang die Preise für Bauholz, die nach einem langsamen Anstieg im verflossenen Berichtszeitraum erstmalig billiger wurden, beteiligt. Weitere Verbilligungen waren bei einigen Ziegeleierzeugnissen und bei Zement zu verzeichnen. Hier wirkte sich besonders die mit dem Preisrückgang für Papier verbundene Verringerung der Verpackungskosten aus. Unverändert waren die Preise für Mauersteine und Dachpfannen; während Mauerkalk, Baugips und Mauersand leicht anwogen, wodurch im Zusammenhang mit den Preissteigerungen für Stab- und Formeisen (11 vH bzw. 12 vH) die Verbilligungen bei anderen Baustoffen indexmäßig zum großen Teil wieder aufgehoben wurden.

Die Gruppenindexziffer "Kosten der Handwerkerarbeiten" blieb mit einer Steigerung von 0,1 vH fast unverändert. Hier zeigten die Preise für Installationsarbeiten je nach Art der verarbeiteten Materialien unterschiedliche Entwicklungen. Mit den rückläufigen Preisen für Zink, Zinn und Blei wurden u. a. Dachrinnen sowie Dachabdeckungen aus Zinkblech bis zu 3 vH billiger. Die Preise für eiserne Wasserrohre, Gasleitungsrohre und Öfen stiegen hingegen infolge der Eisenpreiserhöhungen um 1 vH. Bei Maler und Anstreicherarbeiten ergab sich, obwohl die Preise für Tapeten und techn. Öle herabgingen, infolge neuer Lohnabkommen im Baunebengewerbe das gleiche (1 bis 2 vH) Verteuerung.

Die Kosten der Erdabfuhr stiegen durch Lohnerhöhungen beeinflußt ebenfalls um 1,4 vH.

Bei den Baunebenkosten blieben die effektiven Hebesätze der baupolizeilichen Gebühren zwar unverändert; da die Baukostensumme des Indexhauses sich aber aus den angeführten Gründen erhöhte, ergab sich prozentual ein Rückgang von 3,1 vH. Die Kosten für Planung und die Zinsaufwendungen stiegen im Verhältnis zur Baukostensumme um 3,2 vH bzw.

1,6 vH. Infolge ihres geringen Anteils an den Gesamtkosten beeinflussten sie den Baukostenindex aber nicht maßgeblich.

Baukostenindexziffern der Großstädte

	<u>15.2.52</u>	<u>15.5.52</u>	<u>Veränderungen in vH</u>
Münster	222,2	220,9	- 0,6
Essen	230,1	230,4	+ 0,1
Düsseldorf	232,3	239,9	+ 3,3
Duisburg	250,0	251,9	+ 0,8
Bochum	243,8	253,3	+ 3,9
Köln	247,0	254,2	+ 2,9

Eine Gegenüberstellung der Preisindexziffern der Großstädte zeigt, daß im Vergleich zu 1936 die Baukosten in Köln am stärksten angestiegen sind. Gegenüber Februar d. J. liegt die höchste Steigerung beim Index der Stadt Bochum (3,9 vH); der Index für Münster ging um 0,6 vH zurück.

Effektive Baukostensummen am 15.5.1952

Duisburg	DM 101 840,88
Köln	" 100 484,92
Essen	" 98 868,66
Bochum	" 98 477,76
Münster	" 94 912,86
Düsseldorf	" 94 104,11

Ein Vergleich der absoluten Baukosten zeigt, daß in Köln und Duisburg die Gesamtbaukosten für die Erstellung eines Indexhauses über dem Durchschnitt der 6 Großstädte liegen. Die Kosten in Bochum und Essen entsprechen ungefähr dem Durchschnitt, der in Münster und Düsseldorf nicht erreicht wird.

Die gleiche Entwicklung wie bei den Großstädten ist beim Baukostenindex festzustellen, der aus den Preisangaben 23 mittlerer und kleinerer Gemeinden errechnet wird.

Die Kosten der Erdabfuhr stiegen etwas stärker als in den Großstädten (1,9 vH gegenüber 1,4 vH), da sich bei der hier weniger mechanisierten Arbeit Lohnerhöhungen stärker bemerkbar machen.

Auch hier hebt die starke Verteuerung der Eisenpreise von 11 vH bzw. 12 vH die Verbilligung bei anderen Baustoffen (Ziegeleierzeugnisse bis 2,4 vH, Bauholz bis zu 3,7 vH) teilweise auf. Die Kosten für Handwerkerarbeiten zeigen etwas stärkere Rückgänge als in den Großstädten. Die Eisenpreiserhöhungen haben sich hier noch nicht so stark ausgewirkt. Lediglich zogen die Preise für Öfen stärker an (bis zu 1,9 vH). Die Gesamtkosten der Handwerkerarbeiten für das Indexhaus, die bei den Großstädten um 0,1 vH stiegen, gingen in den mittleren und kleineren

ren Gemeinden gegenüber dem 15.2. 1952 um 1,2 vH zurück. Die Preisindexziffer der Gruppe "Löhne zuzüglich Unkosten und Verdienst des Unternehmers" ist nur um 3,7 vH angestiegen gegenüber 5,2 vH in den Großstädten. Die Baunebenkosten haben sich in ihrem Verhältnis zur Bausumme kaum geändert. Lediglich die baupolizeilichen Gebühren gingen um 3,8 vH zurück. Die Kosten für 1 cbm umbauten Raum stiegen in den Großstädten um 1,6 vH von 56,59 DM auf 57,52 DM. Bei den mittleren und kleineren Gemeinden betragen sie 56,08 DM am 15. 5. 1952 gegenüber 55,65 DM am 15. 2. 1952. Sie liegen damit um 0,8 vH niedriger als in den Großstädten.