

PREISE

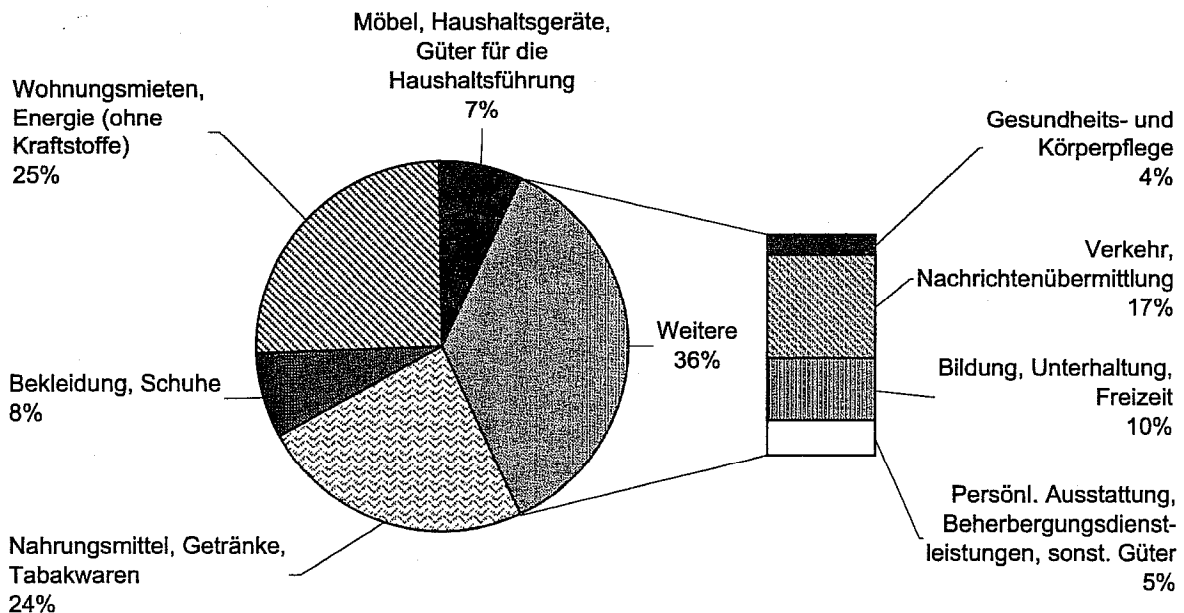
Vorbemerkungen

Preise entstehen überall da, wo Waren oder Leistungen gegen Geld umgesetzt werden. Der Preis ist der wichtigste Regulator von Angebot und Nachfrage. Deshalb muss ihm eine gebührende Bedeutung beigemessen werden. Diese Erkenntnis mag dazu geführt haben, eine Vielzahl von preisstatistischen Daten zu sammeln. Allerdings kann aus der Fülle der auf den Märkten zustandekommenden Preise nur eine kleine Auswahl statistisch erfasst werden. Deshalb ist es besonders wichtig, die richtige Auswahl zu treffen, die jeweils von der gestellten Zielsetzung bestimmt wird. Dabei steht der Gesichtspunkt des zeitlichen Vergleichs im Vordergrund. Absolute Niveauvergleiche sind bis auf wenige Ausnahmen aus verschiedenen Gründen nicht möglich. Um die echten Preisbewegungen zum Ausdruck zu bringen, werden Messzahlen berechnet, bei denen durch besondere Verfahren alle aus erhebungstechnischen Gründen bedingten unechten Preisbewegungen (z. B. Änderungen in der Ausführung, Qualität, Berichtsgrundlage und dgl.) ausgeschaltet werden.

Nur selten werden die statistisch erfassten Preise als Einzelpreise verwertet. Um sie besser übersehen und beurteilen zu können, werden sie zu Indizes zusammengefasst. Diese geben dann gleich Aufschluss über die Preisentwicklung einer Gruppe von Waren oder Leistungen bzw. eines bestimmten Bereichs.

Die Darstellung der Preisentwicklung in Form von Preisindizes ist stets an bestimmte Bezugsgrößen (u. a. Umsätze, Ausgaben privater Haushalte) gebunden. Nur solange diese für den betreffenden Tatbestand repräsentativ sind, können die Preisindizes ihre Aufgaben erfüllen. Das ist jedoch in der schnell wachsenden und sich verändernden Wirtschaft in längeren Zeitabschnitten nicht der Fall. Deshalb müssen Güterauswahl und Wägungszeiten von Zeit zu Zeit der tatsächlichen Entwicklung angepasst werden.

Preisindex für die Lebenshaltung - Wägungsanteile im Basisjahr 1991
(4-Personen-Haushalte von Arbeitern und Angestellten mit mittlerem Einkommen)



Kapitel XIX Preise - A. Verbraucherpreise

A. Verbraucherpreise

Dieser im Mittelpunkt des allgemeinen Interesses stehende Index stellt die Preisentwicklung der für die Lebenshaltung privater Haushalte wichtigen Waren und Leistungen dar. Einwirkungen auf die Haushaltsausgaben, die durch andere Umstände als Preisänderungen bedingt sind, wie z. B. Änderungen in der Art, Menge und Qualität der gekauften Güter, bleiben unberücksichtigt. Grundlage der Berechnung sind einmal die Ergebnisse der monatlichen Verbraucherpreiserhebungen und zum anderen auf das Basisjahr abgestellte durchschnittliche Verbrauchsstrukturen, die aus den Ergebnissen der Einkommens- und Verbrauchsstichprobe und der laufenden Wirtschaftsrechnungen abgeleitet worden sind.

In neun saarländischen Gemeinden verschiedener Größe werden monatlich Verbraucherpreise für Waren und Leistungen des täglichen Bedarfs bei einem gleichbleibenden Kreis von Berichtsstellen (Einzelhandelsgeschäfte, Handwerksbetriebe, Dienstleistungsbetriebe, Versorgungsbetriebe u. a.) ermittelt, wobei Preise für Textilien und Hausrat nur in vier, Waren mit annähernd gleicher Preisentwicklung nur in einer Berichtsgemeinde (Saarbrücken) erhoben werden. Die Berichtsstellen sind so ausgewählt, dass für jede Gemeinde die Erfassung einer mittleren Preislage gesichert ist. Die ermittelten Preise betreffen die ortsübliche Qualität und Sorte unter durchschnittlichen Kaufbedingungen (keine Rabatte und keine Zuschläge für Ratenzahlungen). Die hier veröffentlichten Messzahlen für Verbraucherpreise sind von allen aus erhebungstechnischen Gründen (Sorten-, Qualitäts- und Berichtsstellenwechsel u. ä.) bedingten unechten Preisbewegungen bereinigt und beziehen sich auf Landesdurchschnittspreise, die als ungewogene arithmetische Mittelwerte aus den ebenfalls als einfaches arithmetisches Mittel ermittelten Gemeindedurchschnittspreisen errechnet worden sind.

1. Preisindex für die Lebenshaltung von 4-Personen-Haushalten von Arbeitern und Angestellten mit mittlerem Einkommen im Saarland^{*)}

(Langfristige Übersicht)

Gliederung nach Hauptgruppen (Verwendungszweck)
1991 = 100

Jahr Monat	Gesamt- index	Hauptgruppe									
		Nahrungs- mittel, Getränke, Tabak- waren	Beklei- dung, Schuhe	Wohnungsmieten, Energie (ohne Kraftstoffe)			Möbel, Haushalts- geräte und andere Güter für die Haus- halts- führung	Güter für			
				zu- sammen	Gruppe			die Gesund- heits- und Körper- pflege	Verkehr und Nach- richten- übermitt- lung	Bildung, Unter- haltung, Freizeit	die pers. Ausstatt., Dienst- leist. des Beherb.- gewerbes sowie Güter sonst. Art
					Woh- nungs- mieten	Energie (ohne Kraft- stoffe)					
Wägungsanteil	1 000	237,69	76,14	253,16	202,44	50,72	71,09	36,33	170,00	100,84	54,75
1984 D	88,7	94,8	84,5	87,3	82,8	101,6	90,1	84,5	87,5	91,7	77,8
1985 D	90,5	95,2	87,9	90,5	85,5	107,7	91,6	85,8	89,2	92,8	80,3
1986 D	90,6	95,2	90,0	90,3	87,9	98,7	92,4	86,7	84,8	94,1	83,9
1987 D	91,0	93,9	91,8	90,2	90,1	90,7	93,2	87,3	86,8	94,8	85,9
1988 D	91,7	93,0	94,3	90,9	91,6	88,6	94,2	89,7	87,6	95,9	88,8
1989 D	94,2	94,9	95,8	93,6	94,1	91,8	95,9	95,2	92,3	97,1	91,6
1990 D	96,6	97,4	97,6	96,4	96,6	95,6	97,9	97,7	94,8	98,7	93,1
1991 D	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
1992 D	103,4	102,9	102,3	102,7	103,6	99,1	102,5	103,2	104,6	103,8	107,7
1993 D	107,0	104,9	104,7	106,6	108,1	100,8	105,6	107,6	109,3	107,2	115,4
1994 D	110,0	106,1	106,1	111,6	113,7	103,0	107,2	111,7	113,1	108,6	121,0
1995 D	111,4	107,1	107,7	113,7	116,4	102,8	108,1	113,1	113,4	109,9	123,8
1996 D	112,7	107,4	108,7	115,2	119,0	99,8	109,0	114,8	116,6	111,0	123,9
1997 D	114,7	108,7	109,3	117,5	121,4	102,1	109,7	124,1	117,7	114,9	126,3
1998 D	115,5	109,4	110,4	118,0	122,2	101,3	110,4	131,4	117,7	115,5	126,6
1998 Januar	115,3	109,2	110,2	118,2	122,1	102,4	110,2	130,6	117,6	116,1	123,7
Februar	115,5	109,4	110,2	118,2	122,1	102,3	110,1	130,7	117,5	116,0	126,6
März	115,3	109,3	110,2	118,1	122,1	101,7	110,2	130,7	116,8	116,5	125,0
April	115,5	109,8	110,3	118,3	122,2	102,8	110,3	130,8	117,8	115,2	125,0
Mai	115,7	110,6	110,2	118,5	122,6	101,9	110,3	130,8	117,7	115,2	125,0
Juni	115,8	110,2	110,2	118,4	122,6	101,5	110,3	130,8	118,1	115,2	126,6
Juli	115,9	109,7	110,3	117,7	121,8	101,3	110,3	130,9	118,5	115,1	133,5
August	115,8	109,3	110,3	117,6	121,8	100,8	110,4	130,9	118,4	115,1	134,1
September	115,3	108,9	110,3	117,6	121,8	100,9	110,5	132,3	118,0	115,1	126,8
Oktober	115,3	108,8	110,3	117,5	121,8	100,5	110,8	132,6	118,1	115,3	125,6
November	115,3	109,0	110,9	118,2	122,8	100,1	110,9	132,6	117,5	115,4	122,9
Dezember	115,3	109,0	110,9	118,1	122,8	99,5	110,9	132,6	116,8	115,5	124,0

^{*)} Ab 1991 auf Originalbasis 1991, also nach den Verbrauchsverhältnissen des Jahres 1991. D = Jahresdurchschnitt; arithmetisches Mittel aus den 12 Monatsergebnissen.

Kapitel XIX Preise - A. Verbraucherpreise

2. Preisindizes für die Lebenshaltung im Bundesgebiet (Langfristige Übersicht)

1995 = 100

Jahr Monat	Früheres Bundesgebiet				Deutschland
	Alle privaten Haushalte	4-Personen-Haushalte von Beamten und Angestellten mit höherem Einkommen	4-Personen-Haushalte von Arbeitern und Angestellten mit mittlerem Einkommen	2-Personen-Haushalte von Rentnern mit geringem Einkommen	Alle privaten Haushalte
1980	66,4	65,6	66,3	65,6	.
1981	70,6	69,9	70,5	69,6	.
1982	74,3	73,6	74,3	73,5	.
1983	76,7	76,1	76,7	76,0	.
1984	78,6	77,9	78,5	77,9	.
1985	80,2	79,6	80,1	79,4	.
1986	80,1	79,7	79,9	79,6	.
1987	80,3	80,1	80,0	79,4	.
1988	81,3	81,3	80,9	80,3	.
1989	83,6	83,5	83,2	82,6	.
1990	85,8	85,7	85,5	85,0	.
1991	89,0	88,8	88,7	88,1	87,2
1992	92,5	92,3	92,3	91,7	91,6
1993	95,8	95,7	95,7	95,2	95,7
1994	98,4	98,3	98,4	98,1	98,3
1995	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
1996	101,3	101,4	101,3	101,3	101,4
1997	103,2	102,9	103,1	103,6	103,3
1998	104,1	103,8	104,0	105,0	104,3

B. Bau- und Baulandpreise, Kaufwerte landwirtschaftlicher Grundstücke

Preisindizes für Bauwerke: Grundlage für die Berechnung sind die bei den saarländischen Berichtsstellen (Baufirmen) im vierteljährlichen Turnus (Februar, Mai, August, November) erhobenen Preise für ausgewählte Bauleistungen, die um die Mitte des betreffenden Erhebungsmonats zwischen Bauherrn und Baufirmen vereinbart worden sind. Es handelt sich hierbei um tatsächlich erzielte Marktpreise für Regelleistungen, wie sie jeweils von den befragten Berichtsfirmen ausgeführt werden. Aus diesen vierteljährlichen absoluten Preisangaben werden zunächst je Betrieb und Bauleistung Einzelmesszahlen errechnet, bei denen durch besondere Verfahren alle nicht auf echten Preisbewegungen beruhenden Änderungen (z. B. Umfang der Leistung) ausgeschaltet werden. Aus den Einzelmesszahlen werden dann ungewogene arithmetische Landesmesszahlen für jede Leistung ermittelt. Sie bilden die Preisgrundlage für die Berechnung der saarländischen Baupreisindizes. Die Berechnungen wurden an die geänderte Marktbedeutung bestimmter Bauleistungen angepasst und die Preisindizes auf das entsprechend neue Basisjahr (1995 = 100) umgestellt.

Baulandpreise (Kaufwerte von Bauland): Die erfassten Baulandpreise beziehen sich auf die Kauffälle unbebauter Grundstücke mit einer Mindestgröße von 100 m², die im Baugebiet einer Gemeinde liegen und nicht land- oder forstwirtschaftlich genutzt werden. Erfasst werden über die Finanzämter Kaufpreis (ohne Grunderwerbsnebenkosten), Fläche, Lage und Art des Grundstücks, Art des Baugebietes sowie die Person (natürliche oder juristische) des Veräußerers bzw. Erwerbers und deren evtl. Verwandtschaftsverhältnis. Hinsichtlich des zeitlichen Vergleichs der Baulandpreise ist zu beachten, dass hier - im Gegensatz zu allen anderen Preisstatistiken - die Vorbedingungen für einen reinen Preisvergleich nicht gegeben sind, da Bauland als bodengebundenes Wirtschaftsgut nicht in gleicher Qualität beliebig zur Verfügung steht.

Kaufwerte landwirtschaftlicher Grundstücke: Erfasst werden alle Kauffälle eines Kalenderjahres, bei denen die veräußerte Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung (FdIN) mindestens 0,1 ha groß ist. Die FdIN umfasst diejenigen Flächen eines Veräußerungsfalles, die nach den Rechtsvorschriften für die Einheitsbewertung zur landwirtschaftlichen Nutzung gehören. Das sind im wesentlichen Acker- und Grünlandflächen. Nicht aufgenommen werden Grundstücke, die nach dem Verkauf nicht mehr der landwirtschaftlichen Nutzung dienen sollen (Bauland).

1. Preisindex*) für Bauwerke einschließlich Umsatzsteuer 1996 bis 1998
1995 = 100

Bauarbeit	1996	1997	1998
Neubau - Bauleistungen am Bauwerk			
Wohngebäude	101,1	101,1	102,2
Rohbauarbeiten	101,4	101,5	102,4
Erdarbeiten	103,4	102,9	103,4
Entwässerungskanalarbeiten	101,4	100,9	102,3
Mauerarbeiten	101,9	102,2	102,7
Beton- und Stahlbetonarbeiten	100,7	100,7	101,9
Zimmer- und Holzbauarbeiten	100,4	100,4	102,2
Dachdeckungs- und Dachabdichtungsarbeiten	101,7	102,0	102,8
Klempnerarbeiten	100,6	101,8	103,1
Ausbauarbeiten	100,7	100,7	102,0
Naturwerksteinarbeiten	100,9	101,0	104,8
Putz- und Stuckarbeiten	96,4	93,0	93,9
Trockenbauarbeiten	99,5	97,8	98,8
Fliesen- und Plattenarbeiten	99,0	97,1	95,8
Estricharbeiten	100,7	100,3	100,4
Tischlerarbeiten	101,9	104,2	106,2
Metallbauarbeiten	101,7	104,0	106,8
Maler- und Lackierarbeiten	103,4	103,7	100,8
Heizanlagen und zentrale Wassererwärmungsanlagen	102,1	102,9	105,1
Gas-, Wasser- und Abwasser-Installationen in Gebäuden	102,3	102,5	104,7
Elektrische Kabel- und Leitungsanlagen in Gebäuden	101,4	101,9	104,4
Ein-, Zweifamiliengebäude	101,1	101,1	102,3
Mehrfamiliengebäude	101,0	101,0	102,1
Gemischtgenutzte Gebäude	101,0	101,0	102,1
Nichtwohngebäude			
Bürogebäude	101,2	101,4	102,7
Gewerbliche Betriebsgebäude	101,4	101,6	102,3
Sonstige Bauwerke			
Straßenbau	103,0	101,3	102,6
Ortskanäle	102,0	101,4	102,7
Kläranlagen	101,5	101,3	101,9
Instandhaltung von Wohngebäuden			
Mehrfamiliengebäude - Instandhaltung mit Schönheitsreparatur	102,5	102,9	102,4
Schönheitsreparaturen in einer Wohnung	104,0	103,8	100,7

*) Einschließlich Umsatzsteuer.

Kapitel XIX Preise - B. Bau- und Baulandpreise, Kaufwerte landwirtschaftlicher Grundstücke

2. Preisindex^{*)} für den Neubau von Wohngebäuden insgesamt in Deutschland^{**)} von 1975 bis 1998 auf verschiedenen Basisjahren

Jahr	Basisjahr ... = 100										
	1913	1914	1938	1958	1962	1970	1976	1980	1985	1991	1995
1975	944,6	884,4	697,7	272,2	206,6	138,9	96,7	72,1	63,1	50,6	43,3
1976	977,1	915,0	721,8	281,7	213,7	143,7	100,0	74,6	65,2	52,4	44,8
1977	1 024,5	959,3	756,8	295,3	224,1	150,6	104,9	78,2	68,4	54,9	46,9
1978	1 087,8	1 018,6	803,6	313,6	238,0	159,9	111,3	83,1	72,6	58,3	49,8
1979	1 183,3	1 108,0	874,1	341,1	258,8	174,0	121,1	90,4	79,0	63,4	54,2
1980	1 309,7	1 226,3	967,4	377,6	286,5	192,5	134,0	100,0	87,4	70,2	60,0
1981	1 386,3	1 298,1	1 024,0	399,6	303,2	203,8	141,9	105,9	92,5	74,3	63,5
1982	1 426,3	1 335,5	1 053,6	411,1	312,0	209,6	146,0	108,9	95,2	76,4	65,3
1983	1 456,4	1 363,7	1 075,8	419,8	318,6	214,1	149,1	111,2	97,2	78,0	66,7
1984	1 492,4	1 397,4	1 102,4	430,2	326,5	219,3	152,8	114,0	99,6	80,0	68,4
1985	1 498,7	1 403,3	1 107,0	432,0	327,9	220,3	153,4	114,5	100,0	80,3	68,7
1986	1 519,3	1 422,6	1 122,2	437,9	332,4	223,3	155,5	116,0	101,4	81,4	69,6
1987	1 548,2	1 449,6	1 143,6	446,2	338,7	227,5	158,5	118,2	103,3	83,0	70,9
1988	1 581,1	1 480,5	1 167,9	455,7	345,9	232,4	161,8	120,7	105,5	84,8	72,4
1989	1 638,9	1 534,5	1 210,5	472,4	358,5	240,9	167,8	125,1	109,4	87,8	75,0
1990	1 744,5	1 633,4	1 288,6	502,8	381,6	256,4	178,6	133,2	116,4	93,5	79,9
1991	1 865,6	1 746,9	1 378,1	537,7	408,2	274,2	191,0	142,5	124,5	100,0	85,5
1992	1 985,0	1 858,7	1 466,3	572,1	434,3	291,7	203,3	151,6	132,5	106,4	91,0
1993	2 083,0	1 950,4	1 538,7	600,4	455,7	306,1	213,3	159,1	139,0	111,7	95,4
1994	2 132,9	1 997,1	1 575,5	614,7	466,6	313,5	218,4	162,9	142,3	114,3	97,7
1995	2 182,9	2 044,0	1 612,5	629,2	477,6	320,8	223,5	166,7	145,7	117,0	100,0
1996	2 179,1	2 040,5	1 609,7	628,1	476,8	320,2	223,2	166,4	145,4	116,8	99,8
1997	2 162,7	2 025,2	1 597,6	623,4	473,2	317,8	221,5	165,2	144,3	115,9	99,1
1998	2 155,1	2 018,0	1 592,0	621,1	471,5	316,7	220,7	164,6	143,8	115,5	98,7

*) Einschließlich Umsatzsteuer. **) 1913 bis 1944 Reichsgebiet (jeweiliger Gebietsstand), 1945 bis 1959 Bundesgebiet ohne Saarland und Berlin, 1960 bis 1965 Bundesgebiet ohne Berlin (West), 1966 bis 1990 früheres Bundesgebiet.
Quelle: Statistisches Bundesamt Wiesbaden.

3. Veräußerungen und durchschnittliche Kaufwerte von Bauland 1981 bis 1997

Jahr	Bauland insgesamt			Davon								
				baureifes Land			Rohbauland			sonstiges Bauland ¹⁾		
	Verkaufs- fälle	Fläche in 1 000 m ²	Kauf- summe in 1 000 DM	Verkaufs- fälle	Fläche in 1 000 m ²	Preis DM/m ²	Verkaufs- fälle	Fläche in 1 000 m ²	Preis DM/m ²	Verkaufs- fälle	Fläche in 1 000 m ²	Preis DM/m ²
1981	1 045	1 229,5	70 789	896	922,7	65,90	100	178,5	30,80	49	128,3	34,94
1982	1 246	1 469,0	85 944	1 059	843,1	83,72	54	82,5	34,33	133	543,3	23,05
1983	1 254	1 406,3	84 904	1 139	941,8	77,39	35	54,9	42,57	80	409,6	23,64
1984	919	927,1	55 679	818	668,2	73,25	52	108,0	19,64	49	150,9	30,58
1985	966	830,3	48 779	881	658,0	68,06	49	67,5	17,95	36	104,8	26,55
1986	991	913,9	52 990	891	675,0	66,03	48	68,1	17,73	52	170,8	42,25
1987	903	1 395,4	70 604	814	660,8	71,45	35	64,4	23,54	54	670,2	32,64
1988	903	908,4	52 556	816	662,4	68,86	43	65,9	24,54	44	180,0	29,56
1989	1 100	1 003,5	71 146	1 050	875,5	75,98	19	29,6	14,50	31	98,4	42,61
1990	1 069	954,1	68 205	1 024	796,8	79,44	15	28,3	27,03	30	129,0	32,11
1991	1 146	1 258,8	92 514	1 046	832,4	87,95	59	74,4	48,19	41	352,0	44,65
1992	1 386	1 275,7	112 286	1 300	1 081,3	95,87	48	45,2	59,16	38	149,2	39,84
1993	1 044	948,5	89 202	1 006	815,2	100,88	22	19,9	50,38	16	113,4	52,60
1994 ²⁾
1995	933	930,7	99 969	877	744,0	116,41	18	18,3	79,92	38	168,4	70,63
1996	805	695,5	65 478	782	626,3	97,88	9	22,3	59,48	14	46,9	60,80
1997	809	856,6	67 358	771	619,1	98,41	13	33,7	28,46	25	203,9	26,86

1) Industrieland; Land für Verkehrszwecke, Freifläche. 2) 1994 kein Nachweis wegen Untererfassung.

4. Kaufwerte landwirtschaftlicher Grundstücke 1981 bis 1997
(Veräußerungsfälle ohne Gebäude und ohne Inventar)

Jahr Größenklasse	Veräußerungsfälle	Fläche	Kaufwert	
			insgesamt	je Hektar
	Anzahl	Hektar	DM	
1981	631	259,14	4 418 279	17 050
1982	735	305,55	5 998 514	19 632
1983	933	350,04	7 467 829	21 334
1984	861	302,65	6 409 743	21 179
1985	840	318,13	7 232 442	22 734
1986	745	329,63	7 789 538	23 631
1987	653	258,16	5 983 467	23 177
1988	693	248,90	6 156 401	24 734
1989	624	242,90	6 427 604	26 462
1990	690	240,32	5 490 383	22 847
1991	596	237,73	5 975 471	25 135
1992	573	240,97	5 681 072	23 576
1993	534	177,93	5 158 194	28 990
1994	461	186,61	4 839 246	25 933
1995	487	186,17	4 774 596	25 646
1996	524	222,39	6 167 683	27 734
1997	485	209,13	4 258 963	20 365

1997 nach Größenklassen der landwirtschaftlichen Nutzfläche

0,1 - 0,25 ha	271	45,30	1 248 437	27 558
0,25 - 1 ha	171	70,46	1 401 164	19 887
1 - 2 ha	26	35,22	549 342	15 597
2 - 5 ha	14	38,01	645 564	16 985
5 und mehr	3	20,14	414 456	20 571

