

Preisentwicklung 1976 im ganzen nicht ungünstig

Preisbewegungen sind, sieht man von Sondereinflüssen ab, immer auch ein Abbild von konjunkturellen Bewegungen, obgleich sie nur schwerlich auch einen Maßstab für deren Intensität abgeben können. So spiegelt sich im Preisverlauf des Jahres 1976 deutlich die merkliche Verlangsamung des in den ersten Monaten in der Bundesrepublik Deutschland und in anderen westlichen Industrieländern beobachteten Konjunkturauftriebs wider. Besonders für die Entwicklung der Außenhandelspreise war weiterhin die Entwicklung des Außenwertes der DM von Bedeutung, der in den letzten Monaten des Jahres 1976 wesentliche Verbesserungen erfahren hat und die das Statistische Bundesamt aus den Ergebnissen der Deutschen Bundesbank wie folgt dargestellt hat:

Tabelle 1
Außenwert der D-Mark gegenüber

Zeit	Dem US-Dollar	Dem französischen Franc	Der italienischen Lira	Dem Pfund Sterling	Der gesamten Welt
31. Dezember 1975 = 100					
30. 1. 76	101,1	101,1	111,2	100,8	101,9
27. 2. 76	102,3	102,4	114,8	102,1	103,5
31. 3. 76	103,3	107,8	127,2	109,2	106,8
30. 4. 76	103,4	107,5	135,8	113,5	107,8
31. 5. 76	101,1	106,7	124,8	115,9	105,7
30. 6. 76	101,9	107,8	125,2	115,7	106,4
30. 7. 76	103,1	113,2	126,1	117,0	107,8
31. 8. 76	103,7	113,9	127,7	118,3	108,1
30. 9. 76	107,6	118,5	136,0	128,7	112,1
29. 10. 76	109,0	121,6	137,7	137,4	113,7
30. 11. 76	109,0	121,6	138,2	133,9	113,6
31. 12. 76	111,0	123,1	142,3	132,1	114,9

Quelle: „Wirtschaft und Statistik“ Heft 1/77 S. 50

Außenhandelspreise und Grundstoffpreise in der zweiten Jahreshälfte rückläufig

Der Index der Einfuhrpreise war seit Juni 1975 kontinuierlich bis Juli 1976, wo er seinen vorläufigen Höchststand erreichte, um insgesamt 11,5% gestiegen. Von diesem Zeitpunkt an war er rückläufig (um 1,4%) und wies im Dezember 1976 eine Jahresveränderungsrate von + 3,3% auf. Auffallend ist, daß der Teilindex für die Güter der Ernährungswirtschaft entgegen der Gesamtentwicklung zwischen Juli und Dezember 1976 um 4,9% und darunter derjenige für die Ernährungsgüter pflanzlichen Ursprungs um 5,1% in die Höhe ging. Hieran war vor allem die mit einer schlechten Ernte, die durch einen außerge-

Tabelle 2
Index der Einfuhrpreise
1970 = 100

Güter	1970 = 100	Veränderung gegenüber dem entsprechenden Monat des Vorjahres in %		
	Dez.	Dez.	Juli	Dez.
	1976	1975	1976	
Einfuhrgüter insgesamt	152,2	+ 2,1	+ 10,3	+ 3,3
Ernährungswirtschaft	144,4	- 4,5	+ 13,9	+ 12,5
davon				
tierischen Ursprungs	136,3	+ 8,2	+ 8,6	+ 3,2
pflanzlichen Ursprungs	147,0	- 8,2	+ 15,6	+ 15,7
Gewerbliche Wirtschaft	154,2	+ 3,6	+ 9,5	+ 1,4
davon				
Rohstoffe	242,5	+ 7,5	+ 15,7	- 1,6
Halbwaren	154,1	+ 0,9	+ 11,7	+ 1,4
Fertigwaren	128,5	+ 2,6	+ 5,4	+ 3,0

Quelle: Statistisches Bundesamt

Tabelle 3
Index der Ausfuhrpreise
1970 = 100

Güter	1970 = 100	Veränderung gegenüber dem entsprechenden Monat des Vorjahres in %		
	Dez.	Dez.	August	Dez.
	1976	1975	1976	
Ausfuhr Güter insgesamt	141,6	+ 1,9	+ 4,6	+ 3,1
Ernährungswirtschaft	135,5	- 3,4	+ 2,2	+ 0,7
Gewerbliche Wirtschaft	141,9	+ 2,2	+ 4,7	+ 3,2
davon				
Rohstoffe	170,5	+ 7,0	+ 8,7	+ 5,2
Halbwaren	159,6	- 5,7	+ 6,7	+ 2,0
Fertigwaren	139,4	+ 3,0	+ 4,3	+ 3,2

Quelle: Statistisches Bundesamt

wöhnlichen Kälteeinbruch in den Anbauländern verursacht war, begründete Verteuerung von Rohkakao und Rohkaffee beteiligt. Die Preise für diese beiden Einfuhrgüter stiegen in Jahresfrist um 109,8% bzw. 116,2%. Aber auch die Einfuhrpreise für Tafeläpfel (+ 39,1%), für Ölfrüchte (+ 31,2%) sowie für Gemüsekonserven (+ 26,1%) hatten überdurchschnittliche jährliche Teuerungsraten aufzuweisen. Von den tierischen Erzeugnissen zogen zwischen Dezember 1975 und Dezember 1976 Wal- und Fischöl (+ 30,3%), Hühnereier (+ 20,2%), Leder (+ 15,8%) sowie Rinder- und Schweinsdärme (+ 16,8% bzw. + 12%) im Preis an, während teilweise auch beachtliche Preisnachteile wie bei Kalbfleisch (- 16,6%), lebenden Schlachtschweinen (- 11,5%) und Schweineschmalz (- 10,3%) festgestellt werden konnten. Der Einfuhrpreis für Zucker ermäßigte sich in Jahresfrist um 23,9%. Auch bei den Einfuhrpreisen für Güter der gewerblichen Wirtschaft, deren Teilindex im Berichtsjahr nur um 1,4% anstieg, gab es teilweise stark gegenläufige Entwicklungen. Aluminiumhalbzeug, Rohblei, Rohzinn, Eisen und Stahl verteuerten sich zum Teil beträchtlich, während Edelmetalle und deren Halbzeug, Eisenerze, Rohzink sowie Mineralölzeugnisse im Preis nachgaben. Die Einfuhrpreise für Güter des privaten Verbrauchs insgesamt sind von Dezember 1975 bis Dezember 1976 im gewogenen Mittel um 1,4%, darunter für Nahrungsmittel um 4,2% gestiegen. Von der Einfuhrseite her sind demnach keine stärkeren Impulse auf die inländische Preisentwicklung im Verbrauchssektor ausgegangen.

Deutlich erkennbar, jedoch nicht im gleichen Ausmaß wie auf den Einfuhrpreisindex, hat sich die Verbesserung des Außenwertes der DM auch auf den Index der Ausfuhrpreise ausgewirkt. Seine Anstiegsphase dauerte von Juni 1975 bis August 1976 bei einem Steigerungssatz von insgesamt 5,1%. Bis Dezember 1976 war er um 0,9% rückläufig und erreichte zu diesem Zeitpunkt eine Jahresveränderungsrate von + 3,1%. Soweit die Preise für die Ausfuhr Güter nicht ihrerseits überwiegend von den Einfuhrpreisen bestimmt sind, gab es hier relativ wenige stark divergierende Entwicklungen. Zu nennen wären Schuhe mit einer Jahresveränderungsrate von + 11%, Schnittholz (+ 12,1%), Stahlhalbzeug (+ 19,6%), Beschläge (+ 10,8%), Fahrradteile und Krafttraineileile (+ 10,6%) sowie Alt- und Nutzeisen (- 14,3%), Guß- und Stahlrohren (- 16,5%), Handelsdünger (- 13,8%), Rohre und Sonderausstattungen aus Stahlblech (- 26%), Rechen- und Buchungsmaschinen (- 9,6%).

Da sich Aus- und Einfuhrpreisindex weitgehend parallel entwickelt haben, hat sich auch ihr Quotient (Terms of Trade) kaum verändert. Auf der Basis April 1971 = 100 hatte diese Relation im Dezember 1975 den Wert 92,7 und ein Jahr später 92,6.

Tabelle 4
Index der Grundstoffpreise
1970 = 100

Ausgewählte Grundstoffe	1970 = 100	Veränderung gegenüber dem entsprechenden Monat des Vorjahres in %			
	Dez.	Dez.	Sept.	Dez.	
	1976	1975	1976		
Grundstoffe insgesamt	148,3	+ 2,0	+ 7,3	+ 5,5	
Inländische	144,3	+ 2,2	+ 6,7	+ 4,9	
Ausländische	160,1	+ 1,1	+ 9,0	+ 6,9	
Land- und forstwirtschaftliche	143,3	+ 10,3	+ 9,4	+ 7,5	
Industrielle	149,9	- 0,1	+ 6,8	+ 4,9	

Quelle: Statistisches Bundesamt

Der Index der Grundstoffpreise ist von Dezember 1975 bis Dezember 1976 um 5,5% gestiegen, nachdem dieser Wert ein Jahr zuvor 2% betragen hatte. Da wertmäßig gut ein Viertel aller Grundstoffe aus dem Ausland kommt, ergab sich auch ein ähnlicher Verlauf wie bei den Einfuhrpreisen. Während einer Periode des Preisauftriebs, die von Juni 1975 (tiefster Stand) bis September 1976 (höchster Stand) dauerte, ging der Index der Grundstoffpreise um 9,6% in die Höhe. Anschließend war er bis Dezember 1976 um 0,5% rückläufig.

Industrielle Erzeugerpreise und Großhandelsverkaufspreise mit abnehmenden monatlichen Steigerungsraten

Die Preisentwicklung im intermediären Bereich läßt gute Schlüsse auf den Verlauf der Konjunktur zu, da sie weitgehend unbeeinflusst vom Außenwert der DM bleibt. Nachdem der Index der Erzeugerpreise industrieller Produkte (Inlandsabsatz) das ganze Jahr 1975 über nur langsam angestiegen war (insgesamt +2,5%), ergab sich zu Beginn des Jahres 1976 ein beschleunigtes Wachstumstempo. Ab Mai wurden aber fast nur noch abnehmende monatliche Steigerungsraten beobachtet, im November wurde sie negativ. Insgesamt erhöhte sich dieser Index in Jahresfrist um 4,3%, also erheblich mehr als im Vorjahr. Beachtliche Verteuerungen auf der Erzeugerstufe gab es bei schwerem Heizöl (+14,4%), bei Eisen und Stahl (+15,3%), darunter Walzstahl (+20,4%), bei Thomasphosphat (+12,4%), bei Flachglas (+11,5%), bei Nadelnschnittholz (+15%) und Leder (+15,6%) sowie bei einigen Erzeugnissen der Ernährungsindustrie wie verarbeitetes Obst und Gemüse (+10,4%), Melasse und Zuckerrübenschnitzel (+17,8%) und Ölmühlenerzeugnisse (+19,7%).

Der Index der Großhandelsverkaufspreise erreichte im August 1976 seinen vorläufig höchsten Stand, nachdem er genau ein Jahr lang kontinuierlich und in einigen Teilbereichen sowie zwischen Dezember 1975 und Mai 1976 sogar recht stürmisch gestiegen war. Sicher war an dieser Entwicklung der Groß-

Tabelle 5
Index der Erzeugerpreise industrieller Produkte
(Inlandsabsatz) 1970 = 100

Erzeugnisse	1970 = 100	Veränderung gegenüber dem entsprechenden Monat des Vorjahres in %			
	Dezember	Okt.	Dez.		
	1976	1975	1976		
Industrieerzeugnisse insgesamt	142,1	+ 2,5	+ 4,6	+ 4,3	
Grundstoff- und Produktionsgüterindustrien	142,2	- 2,9	+ 5,8	+ 5,0	
Investitionsgüterindustrien	139,3	+ 5,3	+ 3,7	+ 3,8	
Verbrauchsgüterindustrien	138,7	+ 0,3	+ 4,7	+ 4,4	
Nahrungs- und Genussmittelindustrien	134,8	+ 2,2	+ 4,1	+ 3,9	

Quelle: Statistisches Bundesamt

handel mit Agrarerzeugnissen, deren Preisverlauf auf dieser Handelsstufe mit beobachtet wird, maßgeblich beteiligt. Aber auch der Teilindex des Großhandels mit Erzen, Eisen, NE-Metallen und Halbzeug wies im August 1976 eine jährliche Teuerungsrate von 11,2% nach. Jedoch darf nicht übersehen werden, daß gerade in diesem Bereich, wo im Laufe des Jahres 1975 ein Preisverfall beobachtet worden war, ein aufgestauter Nachholbedarf bestand. Zwischen August und Dezember ging der Gesamtindex um 0,7% zurück und erreichte zu diesem Zeitpunkt eine Jahresveränderungsrate von +4,7%, nur wenig mehr als im Vorjahr. Die größten Verteuerungen ergaben sich zum Jahresende 1976 bei den gleichen Waren und Warengruppen, die schon bei den Einfuhr- und Erzeugerpreisen herausgestellt wurden.

Tabelle 6
Index der Großhandelsverkaufspreise
1962 = 100

Bezeichnung	1962 = 100	Veränderung gegenüber dem entsprechenden Monat des Vorjahres in %			
	Dezember	August	Dez.		
	1976	1975	1976		
Großhandel insgesamt	160,8	+ 4,3	+ 6,6	+ 4,7	
Getreide, Saaten, Futter- und Düngemittel, lebende Tiere ..	134,8	+ 9,9	+ 15,9	+ 6,6	
Textilien, Rohstoffe und Halbwaren, Häute, Felle	111,7	+ 21,6	+ 55,7	+ 16,8	
Kohle, feste Brennstoffe, Mineralölerzeugnisse	208,0	+ 9,0	+ 7,1	+ 4,6	
Erze, Eisen, NE-Metalle und Halbzeug	147,3	- 7,3	+ 11,2	+ 12,1	
Holz, Holzhalbwaren, Baustoffe und Installationsbedarf	167,3	+ 2,1	+ 3,6	+ 5,2	
Nahrungs- und Genussmittel ...	134,4	+ 8,9	+ 4,4	+ 1,3	

Quelle: Statistisches Bundesamt

Preise in der Landwirtschaft – Einnahmenseite +1,8%, Ausgabenseite +5,2%

Im Jahre 1975 war der Index der Erzeugerpreise landwirtschaftlicher Produkte steil nach oben gerichtet (+19,4%). Diese Aufwärtsbewegung hielt bis März 1976 an, als der Index um 6,5% über dem Stand vom Dezember 1975 lag. Von saisonalen Einflüssen im September abgesehen, war er für den Rest des Jahres 1976 rückläufig, so daß sich im Dezember 1976 eine Jahresveränderungsrate von nur noch +1,8% ergab. Dieses Gesamtergebnis sagt aber insofern nur wenig aus, als es sich aus sehr gegenläufigen Teilergebnissen zusammensetzt. Pflanzliche Produkte verteuerten sich im Berichtsjahr um 11,2%, während der Teilindex für tierische Produkte um 1,7% rückläufig war. Im einzelnen stiegen Speisekartoffeln auf der Erzeugerstufe um weitere 25,5% im Preis, nachdem im Vorjahr die Teuerungsrate rund 220% betragen hatte. Die Gruppe Saatgut hatte zwischen Dezember 1975 und Dezember 1976 einen Indexanstieg von 35,1% zu verzeichnen. Auf der anderen Seite verbilligten sich Schlachtvieh um 8%, Ferkel um 22,3% sowie Bienenhonig um 15,9%.

Der Index der Einkaufspreise landwirtschaftlicher Betriebsmittel, der die Ausgabenseite der landwirtschaftlichen Betriebe repräsentiert, ist im Berichtsjahr um 5,2% und damit nahezu unverändert wie im Vorjahr (+5,3%) gestiegen. Verbilligungen gab es beim Nutz- und Zuchtvieh (-8%), beim Handelsdünger (-2,5%) sowie bei den Pflanzenschutzmitteln (-0,3%), während im übrigen zum Teil erhebliche Verteuerungen wie beim Saatgut (+41,6%) und bei den Futtermitteln (+13,2%) festgestellt wurden.

Durch den stärkeren Preisanstieg auf der Kostenseite hat sich die Erlös-Kosten-Situation in der Landwirtschaft wieder etwas verschlechtert. Ein Maß hierfür ergibt sich aus den *Terms of Trade der Landwirtschaft*, in denen der Index der Erzeugerpreise landwirtschaftlicher Produkte zu dem Index der Ein-

Tabelle 7
Preisindex für Wohngebäude
1970 = 100

Jahr/ Monat	Wohngebäude insgesamt		Rohbauarbeiten		Ausbauarbeiten	
	Index	Veränderung gegen Vorjahres- monat in %	Index	Veränderung gegen Vorjahres- monat in %	Index	Veränderung gegen Vorjahres- monat in %
1975						
Februar ..	131,0	+ 2,8	122,2	+ 0,1	138,9	+ 5,0
Mai	132,3	+ 0,1	122,7	- 2,7	140,8	+ 2,3
August ..	132,1	- 0,5	122,4	- 2,6	140,7	+ 1,2
November	131,9	+ 0,1	122,1	- 1,5	140,7	+ 1,2
1976						
Februar ..	132,4	+ 1,1	122,1	- 0,1	141,8	+ 2,1
Mai	135,5	+ 2,4	125,1	+ 2,0	144,8	+ 2,8
August ..	136,7	+ 3,5	125,9	+ 2,9	146,4	+ 4,1
November	137,2	+ 4,0	126,3	+ 3,4	147,0	+ 4,5

kaufpreise landwirtschaftlicher Betriebsmittel (jeweils einschließlich pauschaler Umsatzsteuer) in Beziehung gesetzt wird. Sie weisen für das Berichtsjahr einen Rückgang um 3,5% aus. Das eigentliche Betriebsergebnis ist darüber hinaus noch von weiteren Faktoren, darunter maßgeblich von den umgesetzten Mengen beeinflusst, die nicht Gegenstand dieser Untersuchung sind. Beachtenswert ist auch die Preisentwicklung auf dem inländischen Rohholzmarkt. Wie der Index der Erzeugerpreise forstwirtschaftlicher Produkte (nur Staatsforsten) ausweist, ist Rohholz insgesamt von November 1975 bis November 1976 um durchschnittlich 14,1% im Preis gestiegen. Die stärkste Verteuerung in dieser Zeitspanne ergab sich für Stammholz (+ 16,8%), während die Preise für Faserholz leicht rückläufig waren (- 2,1%).

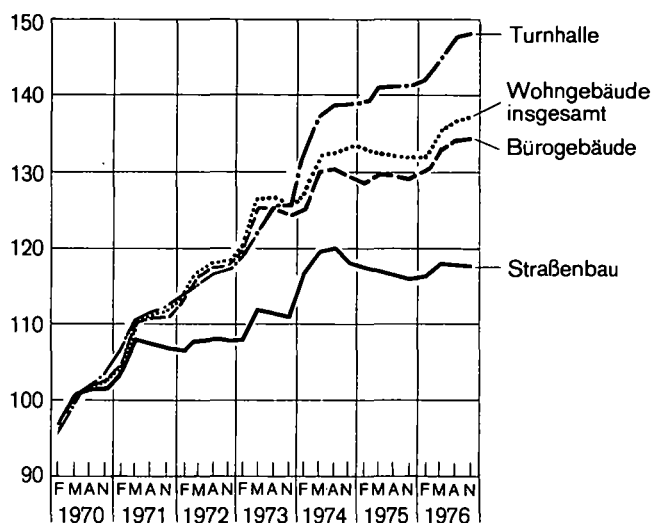
Baupreise steigen wieder etwas stärker

Der Preisindex für Wohngebäude (Bauleistungen am Bauwerk) ist von November 1975 bis November 1976 um 4,0% auf 137,2 (1970 = 100) gestiegen. Im Mai 1976 hatte der entsprechende Vorjahresabstand noch bei 2,4% gelegen. Während im Verlaufe des Jahres 1975 der Baupreisindex gegenüber den jeweiligen Vorjahresmonaten entweder nur geringfügig zu- oder teilweise auch abnahm (August 1975: - 0,5%), hat das Jahr 1976 offensichtlich eine Tendenzwende in der Baupreisentwicklung gebracht.

Schaubild 1

Entwicklung ausgewählter Baupreisindizes

1970 = 100



wicklung gebracht. Die im Jahre 1975 „praktisch stabil“ gebliebenen Baupreise lassen für das Jahr 1976 einen steigenden Trend erkennen.

Gliedert man den Preisindex für Wohngebäude (reine Baukosten) nach Bauabschnitten, so ergibt sich für die beiden Bereiche eine im Zeitablauf differenzierte Entwicklung. Der Teilindex für die Rohbauarbeiten erreichte gegenüber dem entsprechenden Vorjahresmonat im November 1976 mit + 3,4% eine relativ geringe Veränderungsrate. Bei den Ausbauarbeiten bewegte sich die Veränderung für denselben Zeitraum mit + 4,5% jedoch auf einem beachtlichen Niveau.

Die im vergangenen Jahr zu beobachtende unterschiedliche Entwicklung der beiden Teilindizes läßt sich bis ins Jahr 1973 zurückverfolgen. Während in den Jahren 1971 und 1972 die Steigerungsraten für die beiden Bauabschnitte sich in annähernd gleichen Größenordnungen bewegten, ergaben sich in den folgenden Jahren für die Rohbauarbeiten teilweise deutlich niedrigere Veränderungsrate als für die Ausbauarbeiten.

Tabelle 8
Preisentwicklung ausgewählter Tiefbauten
1970 = 100

Jahr/ Monat	Straßenbau		Ortskanalisationsarbeiten	
	Index	Veränderung gegen Vorjahresmonat in %	Index	Veränderung gegen Vorjahresmonat in %
1975				
Februar ..	117,6	+ 0,8	118,1	+ 1,4
Mai	116,8	- 2,4	117,8	- 2,6
August ..	116,3	- 3,1	116,9	- 3,2
November	115,9	- 1,8	115,5	- 3,0
1976				
Februar ..	116,2	- 1,2	114,7	- 2,9
Mai	118,0	+ 1,0	116,3	- 1,3
August ..	117,7	+ 1,2	116,4	- 0,4
November	117,6	+ 1,5	116,5	+ 0,9

Die Preise der einzelnen in den Index eingehenden Bauarbeiten haben sich in Jahresfrist (November 1975 bis November 1976) sehr unterschiedlich entwickelt. Innerhalb der Rohbauarbeiten wiesen die Erdarbeiten-Hochbau (+ 2,5%), Oberbauschichten ohne Bindemittel (+ 1,8%) und die Stahlbauarbeiten (+ 2,3%) nur geringe Preisänderungen auf, wogegen insbesondere bei den Rammarbeiten (+ 8,1%), Zimmer- und Holzbauarbeiten (+ 7,2%) sowie den Dachdeckungs- und Dachabdichtungsarbeiten (+ 4,2%) beachtliche Verteuerungen zu beobachten waren. Bei den Ausbauarbeiten war der Anteil der relativ hohen Verteuerungen noch größer; beispielhaft zu nennen sind hier vor allem die Parkettarbeiten (+ 6,7%), Tischlerarbeiten (+ 5,3%), Anstricharbeiten (+ 5,1%) und die Heiz- und zentralen Brauchwassererwärmungsanlagen (+ 7,4%).

Neben dem Preisindex im Wohnungsbau, der ganz anderen Einflüssen unterliegt als etwa der übrige Hochbau oder der vor allem von der öffentlichen Hand bestimmte Tiefbau, lassen auch die Indizes der letztgenannten Bausparten – wenn auch mit unterschiedlicher Tendenz – einen steigenden Trend in der Baupreisentwicklung erkennen.

Während im übrigen Hochbau – dazu zählen Bürogebäude, landwirtschaftliche und gewerbliche Betriebsgebäude – eine zum Wohnungsbau weitgehend parallele Preisentwicklung zu beobachten war, wiesen die Indizes der zum Tiefbau zählenden Ortskanalisation und des Straßenbaus, deren Entwicklung für den gesamten Tiefbaubereich repräsentativ sein dürfte, eine deutlich gedämpftere Preisentwicklung auf.

Bemerkenswert ist hier die negative jährliche Veränderungsrate des Index für Straßenbau im Jahre 1975. Aber auch im Februar 1976 ergab sich gegenüber dem entsprechenden Vorjahresmonat nochmals eine negative Veränderungsrate von 1,2%. Ab Mai 1976 konnten jedoch schließlich auch im Straßenbau positive Veränderungsrate gegenüber den jeweiligen Vorjahresmonaten beobachtet werden. Allerdings bewegten

Tabelle 9

Übereignungen und durchschnittliche Kaufwerte von baureifem Land

Jahr/Vierteljahr	Verkäufe	Fläche	Verkaufspreis
	Anzahl	1000 qm	DM/qm
1974 D ¹⁾	15 316	12 764,8	48,56
1975 D ¹⁾	15 959	12 643,8	56,78
1. Vierteljahr	2 998	2 346,1	50,55
2. Vierteljahr	3 750	3 043,0	52,66
3. Vierteljahr	3 575	2 905,8	57,76
4. Vierteljahr	4 368	3 440,6	59,18
1976			
1. Vierteljahr	3 869	2 940,3	61,97
2. Vierteljahr	4 305	3 448,1	61,48
3. Vierteljahr	3 761	3 005,1	61,35

¹⁾ In den Jahresergebnissen sind auch Nachzügler enthalten, so daß die Summe der vier Vierteljahre nicht in allen Fällen identisch mit dem Jahresergebnis ist.

sich diese Veränderungen (zum Beispiel im November 1976 mit +1,5%) im Vergleich zum Index für Wohngebäude auf einem bedeutend niedrigeren Niveau. Neben der allgemeinen konjunkturellen Entwicklung scheinen im Tiefbau noch besondere Einflüsse wirksam geworden zu sein. So dürfte unter anderem das „Dilemma der leeren Staatskassen“ mit für die Entwicklung im Tiefbaubereich verantwortlich gewesen sein.

Leichte Belebung am Baulandmarkt in Sicht?

Für die Verbraucher in Baden-Württemberg scheint der Kauf oder Bau eines Eigenheims wieder etwas stärker im Mittelpunkt ihrer Wünsche zu stehen. Ein Indiz dafür bildet unter anderem das schon seit Mitte 1975 wieder ansteigende Interesse für Grundstücke, das auch in den ersten drei Vierteljahren des Jahres 1976 anhielt. Die Ergebnisse der vierteljährlichen Statistik über die durchschnittlichen Kaufwerte von Bauland lassen diese Entwicklung erkennen. So haben zum Beispiel in den ersten neun Monaten 1976 die Übereignungen von unbebautem Bauland spürbar zugenommen. Mit insgesamt 14 618 Verkäufen wurden in diesem Zeitraum stark 13. Mill. Quadratmeter Bauland übereignet¹. Gegenüber dem entsprechenden Vorjahreszeitraum bedeutet das – basierend auf dem allerdings niedrigen Vorjahresniveau – eine beachtliche Zunahme der Zahl der Kauffälle (14,1%) und der umgesetzten Fläche (+12,0%).

Bei den einzelnen Baulandarten waren abermals die Übereignungen von baureifem Land von besonderer Bedeutung.

¹ Vorläufige Ergebnisse.

Tabelle 10

Preisindex für die Lebenshaltung aller privaten Haushalte 1970 = 100

Hauptgruppe	Baden-Württemberg				Bundesgebiet			
	Index Dez. 1976	Veränderung in %			Index Dez. 1976	Veränderung in %		
		Dez. 75	Dez. 76 gegen Dez. 75	Febr. 77		Dez. 75	Dez. 76 gegen Dez. 75	Febr. 77
		Dez. 74	Dez. 75	Febr. 76		Dez. 74	Dez. 75	Febr. 76
Lebenshaltung insgesamt	141,2	+ 4,9	+ 4,0	+ 4,1	142,5	+ 5,4	+ 3,9	+ 4,0
Nahrungs- und Genußmittel	137,8	+ 4,7	+ 5,6	+ 5,8	138,4	+ 5,0	+ 5,1	+ 5,3
Kleidung, Schuhe	141,0	+ 2,9	+ 3,6	+ 3,7	143,4	+ 3,2	+ 3,8	+ 4,0
Wohnungsmiete	136,4	+ 5,4	+ 4,3	+ 3,9	141,9	+ 7,1	+ 4,3	+ 3,9
Elektrizität, Gas, Brennstoffe	185,4	+ 15,1	+ 0,8	+ 1,2	177,5	+ 14,1	+ 1,7	+ 1,4
Übrige Waren und Dienstleistungen für die Haushaltsführung	133,6	+ 2,9	+ 3,1	+ 3,5	137,0	+ 3,8	+ 2,9	+ 3,1
Waren und Dienstleistungen für Verkehrszwecke, Nachrichtenübermittlung	150,2	+ 5,4	+ 2,6	+ 2,2	150,8	+ 5,4	+ 3,5	+ 2,4
Waren und Dienstleistungen für die Körper- und Gesundheitspflege	150,9	+ 5,3	+ 4,6	+ 4,7	150,4	+ 5,8	+ 4,2	+ 4,3
Waren und Dienstleistungen für Bildungs- und Unterhaltungszwecke	137,1	+ 3,3	+ 4,3	+ 4,6	137,4	+ 4,9	+ 2,9	+ 3,1
Persönliche Ausstattung, sonstige Waren und Dienstleistungen	134,8	+ 3,6	+ 3,0	+ 3,9	135,4	+ 3,8	+ 3,0	+ 3,9

Hier wurden in den ersten drei Vierteljahren 1976 in 11 935 Kauffällen rund 9,4 Mill. Quadratmeter Fläche verkauft bzw. angekauft. Demgegenüber wurden für Übereignungen von Rohbauland nur 2 145 Fälle mit etwas mehr als 2,8 Mill. Quadratmeter Fläche ermittelt. Für die übrigen Baulandarten – das sind Industrieland, Land für Verkehrszwecke und Freiflächen – ergab sich zusammen lediglich ein Anteil von rund 6,4% des insgesamt umgesetzten Baulands.

Die durchschnittlichen Kaufwerte von Bauland sind auch in den ersten neun Monaten 1976 weiter gestiegen. Bei baureifem Land wurde dabei ein beachtliches Preisniveau erreicht. Während im letzten Vierteljahr 1975 der durchschnittliche Kaufwert je Quadratmeter baureifen Landes noch unter der 60 DM-Grenze lag, wurde diese Marke bereits im ersten Vierteljahr 1976 (61,97 DM) deutlich überschritten. Im dritten Vierteljahr 1976 ergab sich allerdings wieder ein etwas geringerer Durchschnittspreis (61,35 DM).

Zu dieser Entwicklung trug offensichtlich die seit Mitte 1975 unerwartet heftige Eigenheimnachfrage bei, die sich vor allem im Grundstücksverkehr niederschlagen dürfte, bei welchem natürliche Personen als Erwerber von Bauland auftreten. Mit 12 807 Käufen und einer überreigneten Fläche von 9,8 Mill. Quadratmetern betrug ihr Anteil bis Ende September 1976 bei den Kauffällen von Bauland insgesamt immerhin 87,6%, bei der gekauften Fläche allerdings nur 75,2%. Erfahrungsgemäß entfällt auf die Gruppe der natürlichen Personen bei den Erwerb von baureifem Land ein noch größerer Anteil. Es ist zu vermuten, daß sich hier Auswirkungen des privaten Wohnungsbaus, der sich in der jüngsten Krise als Stabilisator erwies, niedergeschlagen haben. Offensichtlich lassen sich private Bauherren in ihrem Verhalten nicht übermäßig von allgemeinen Konjunkturschwankungen beeinflussen.

Anstieg der Verbraucherpreise in Grenzen

Das vergangene Jahr 1976 hat gezeigt, daß die Preisentwicklung bei den Verbraucherpreisen nicht unbedingt eine Einbahnstraße, die steil nach oben führt, zu sein braucht. Allgemein ist im letzten Jahr das Preisklima wiederum etwas verbraucherfreundlicher gewesen. Der *Preisindex für die Lebenshaltung aller privaten Haushalte* in Baden-Württemberg hatte zum Beispiel im Dezember 1976 eine Jahresveränderungsrate von +4,0% aufzuweisen, während dieser Wert Ende 1975 noch +4,9% betrug. In den Monaten Oktober und November 1976 lag die Jahresrate dieses Index (jeweils +3,9%) seit über sechs Jahren (September 1970) erstmals wieder unter der 4%-Marke. In der Berechnung ohne Saisonwaren kommt die sinkende Tendenz der Veränderungen des Lebenshaltungsindex noch deutlicher zum Ausdruck; hier betrug die Jahresveränderungsrate im Dezember 1976 gegenüber dem entsprechenden

Tabelle 11

Häufigste Preise¹⁾ für Übernachtung in Zweibettzimmern in Häusern der Kategorie I

Bezeichnung	Zweibettzimmer	
	ohne Bad	mit Bad
	DM	
Großstadt	67	103
Badeorte	68	99
Luftkurorte	49	74
Sonstige Ferienorte	47	61
Gewogener Landesdurchschnitt	58	84

¹⁾ Gerundet.

Vorjahresmonat sogar nur + 3,5%. Offensichtlich haben im Jahre 1976 die ernte-, saison- und witterungsabhängigen Nahrungsmittel einen noch stärkeren Rückgang der allgemeinen Preisentwicklung auf der Verbraucherstufe gemusst.

Eine ähnliche Entwicklung ist bei den übrigen in Baden-Württemberg berechneten Lebenshaltungs-Indizes festzustellen. Während der Index für die Lebenshaltung von Vier-Personen-Haushalten von Beamten und Angestellten mit höherem Einkommen im Dezember 1976 ebenfalls eine jährliche Steigerungsrate von 4% aufwies, lagen diese Werte der Indizes für die Lebenshaltung von Vier-Personen-Arbeitnehmerhaushalten mit mittlerem Einkommen und von Zwei-Personen-Haushalten von Renten- und Sozialhilfeempfängern etwas höher (+ 4,2 bzw. + 4,3%).

Einen vertieften Einblick in die Preisentwicklung des vergangenen Jahres im Rahmen des Index für die Lebenshaltung aller privaten Haushalte bietet ein Vergleich der Jahresveränderungsraten der Hauptgruppenindizes im Dezember 1976. Auffallend ist hierbei insbesondere die überdurchschnittliche Teuerungsrate für Nahrungs- und Genußmittel,

für die der Verbraucher in Jahresfrist im Durchschnitt 5,6% mehr bezahlen mußte. Zu dieser Verteuerung trugen jedoch vor allem saisonabhängige Nahrungsmittel (+ 16,4%) bei, während bei den sonstigen Nahrungsmitteln eine kontinuierlich sinkende Tendenz der Teuerungsrate zu beobachten war (im Dezember 1976 zum Beispiel + 2,9%). Der Grund für die besonders starke Verteuerung der saisonabhängigen Waren sind die weit überdurchschnittlichen Preissteigerungen bei Kartoffeln (+ 37,8%), Frischgemüse (+ 18,1%) und Frischobst (+ 17,4%); offensichtlich ist hier durch die sich in manchen Landesteilen auf das Angebot dieser Waren negativ auswirkende Trockenheit ein größerer Preisdruck entstanden. Erfreulicherweise konnten bei den sonstigen Nahrungsmitteln auch Preisnachlässe beobachtet werden. Für Speisefette und -öle hatte der Verbraucher im Dezember beispielsweise durchschnittlich 1,9% weniger als vor Jahresfrist zu bezahlen. Auswirkungen weniger angenehmer Art hatte die Entwicklung der Preise auf den Weltmärkten für Bohnenkaffee. Der Genuß dieses beliebten Getränks hatte sich von Dezember 1975 bis Dezember 1976 immerhin um 24,6% verteuert.

Der auffallend geringe Preisanstieg für die Hauptgruppe Elektrizität, Gas, Brennstoffe (+ 0,8%) wurde nicht zuletzt durch die für den Verbraucher günstige Entwicklung bei Heizöl (- 3,2%) beeinflusst. Dem stehen freilich nicht unerhebliche Preiserhöhungen bei den Wohnungsmieten (+ 4,3%) gegenüber, wobei vor allem die Mieten für Altbauwohnungen (+ 5,1%), aber auch die Mieten des sozialen Wohnungsbaus (+ 4,8%) im Dezember 1976 gegenüber dem entsprechenden Vorjahresmonat erheblich stärker gestiegen sind als die Mieten des freifinanzierten Wohnungsbaus (+ 2,9%). Der Wasserverbrauch, ein administrativer Preis, der in den Index für Wohnungsmiete eingeht, verteuerte sich um 9,8%. Bei Kleidung und Schuhen ergab sich in Jahresfrist eine durchschnittliche Verteuerung von 3,6 %. Freilich darf dabei nicht übersehen werden, daß in dieser Hauptgruppe für Schuhe mit + 5,9% noch ein beachtlicher Preisanstieg zu beobachten war. Von

Tabelle 12

Entwicklung ausgewählter Preisindizes

Jahr Monat	Einfuhr- preise	Ausfuhr- preise	Grund- stoff- preise¹)	Er- zeuger- preise- landwirt- schaftl. Pro- dukte¹)	Einkaufs- preise landwirt- schaftl. Betriebs- mittel¹)	Er- zeuger- preise forst- wirt- schaftl. Pro- dukte¹)	Er- zeuger- preise indus- trieller Pro- dukte¹)	Groß- handels- ver- kaufs- preise¹)	Einzel- handels- preise²)	Preisindex für die Lebenshaltung aller privaten Haushalte	Preisindex für Wohngebäude Bauleistungen am Bauwerk²)												
											1970 = 100					1962 = 100	1970 = 100	1962 = 100	1970 = 100				
											Bund										Land	Bund	Land
1975																							
Dezember	147,4	137,4	140,6	146,0	141,9	114,9	136,3	153,6	135,7	137,1	135,8	139,4³)	131,9³)										
1976																							
Januar	148,8	139,5	142,6	148,4	142,9	119,3	137,5	156,6	136,7	138,2	137,0	-	-										
Februar	149,6	140,1	143,9	152,7	144,6	125,6	138,4	158,2	137,8	139,2	137,7	140,2	132,4										
März	150,0	140,7	144,9	155,5	146,8	126,8	138,9	159,4	138,1	139,7	138,1	-	-										
April	150,8	141,2	145,9	154,9	147,7	125,0	140,0	160,7	138,9	140,6	139,1	-	-										
Mai	152,0	142,0	146,4	149,0	148,2	125,4	140,6	161,4	139,4	141,1	139,6	143,7	135,5										
Juni	153,2	142,4	147,3	145,2	148,9	125,5	141,0	161,4	140,0	141,5	140,3	-	-										
Juli	154,3	142,8	148,1	144,6	149,0	124,7	141,7	161,4	138,9	140,9	139,8	-	-										
August	153,6	142,9	148,9	151,2	148,9	125,6	142,0	161,9	139,3	141,4	140,3	145,0	136,7										
September	153,4	142,8	149,0	149,7	149,4	125,4	142,3	161,5	139,1	141,4	140,2	-	-										
Oktober	151,5	142,2	148,4	148,3	149,3	126,2	142,4	161,3	139,4	141,5	140,3	-	-										
November	151,6	141,8	148,3	148,1p	149,0	130,6	142,1	160,8	140,0	141,8	140,6	145,7	137,2										
Dezember	152,2	141,6	148,3	148,6p	149,3	-	142,1	160,8	140,7	142,5	141,2	-	-										
1977																							
Januar	-	-	-	-	-	-	143,3	-	142,0	143,8	142,7	-	-										
Februar	-	-	-	-	-	-	-	-	142,9	144,7	143,4	-	138,1										
März	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	143,7	-	-										
April	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-										
Mai	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-										
Veränderung in % gegenüber Dezember 1976																							
Dezember 1975	+ 3,3	+ 3,1	+ 5,5	+ 1,8	+ 5,2	(+ 14,1)	+ 4,3	+ 4,7	+ 3,7	+ 3,9	+ 4,0	+ 4,5	+ 4,0										

¹⁾ Ohne MWSt. - ²⁾ Einschließlich MWSt. - ³⁾ November. - p = Vorläufiges Ergebnis.

den übrigen Hauptgruppen ergab sich für Waren und Dienstleistungen für Körper- und Gesundheitspflege (+ 4,6%) sowie für Waren und Dienstleistungen für Bildungs- und Unterhaltungszwecke (+ 4,3%) ein überdurchschnittlicher Preisanstieg. Demgegenüber waren im Dezember 1976 im Vergleich zum Vorjahresmonat die Preise für Hausrat (+ 3,1%), für die persönliche Ausstattung (+ 3,0%) sowie für Verkehrszwecke, Nachrichtenübermittlung (+ 2,6%) nur mäßig gestiegen.

Die teilweise auch in den Index für die Lebenshaltung aller privaten Haushalte eingehenden Gaststättenpreise tendierten erneut weiter nach oben. Nach der jeweils im August jedes Jahres durchzuführenden Preiserhebung zogen in Jahresfrist die Landesdurchschnittspreise der verschiedenen Leistungsarten zwischen 4% und 6% an. Im einzelnen zählen dazu *Übernachtung in einem Zweibettzimmer, Vollpension, Frühstück, Speisen sowie Getränke*. Die im Berichtsjahr 1976 nachgewiesenen Teuerungsraten entsprechen in ihrer Größenordnung allgemein denen zwischen 1974 und 1975. In der Gliederung nach Gemeindearten behielt das seither bekannte Gefälle von Großstadt über Bade- und Luftkurorte bis zu den sonstigen Ferienorten nur noch für Getränke Gültigkeit. Bei allen übrigen Leistungsarten lag erstmals das Preisniveau der Badeorte nahezu ausschließlich über dem der Großstadt. Wie in den vorangegangenen zwei Berichtsjahren wurden auch im August 1976 in Häusern der Kategorie I sowohl die Übernachtungspreise in Zimmern „ohne Bad“ und „mit Bad“ erhoben. Wie aus *Tabelle 11* ersichtlich, war die Übernachtung in Zimmern „mit Bad“ mindestens 30% teurer als in Zimmern ohne diesen speziellen Komfort. Die Preise für *Speisen* zogen von August 1975 bis August 1976 im Durchschnitt um rund 6% an, wobei festzustellen bleibt, daß sich das Ausmaß der Verteuerungen für die Fleischgerichte in einer relativ geringen Streubreite von + 5,3% (Rindergulasch) bis 6,6% (Rumpsteak) bewegten. Bei den *Getränken* verlief die Preisentwicklung wesentlich differenzierter. Während allgemein hier die Teuerungsraten unter 5% blieben, wurde der Genuß einer Tasse Bohnenkaffee in Jahresfrist um mehr als 7% teurer.

Vergleicht man die Jahresveränderungsraten der Landes- und Bundesindizes für die Lebenshaltung aller privaten Haushalte im Dezember 1976, ist für Baden-Württemberg (+ 4,0%) eine geringfügig höhere Preissteigerung als auf Bundesebene (+ 3,9%) festzustellen. Auf Basis 1970 = 100 blieb der Landesindex mit 141,2 jedoch noch immer unter dem Wert für das Bundesgebiet mit 142,5. Im internationalen Vergleich befindet sich die Bundesrepublik mit dieser Steigerungsrate der Verbraucherpreise mit am unteren Ende der Skala (*Schaubild 2*).

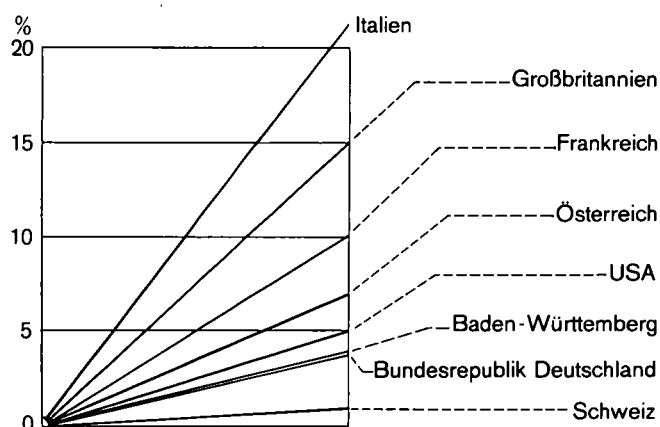
Zusammenfassung

Der zu Beginn des Jahres 1976 teilweise noch zu beobachtende verstärkte Preisanstieg ist in wichtigen Bereichen im zweiten Halbjahr wieder schwächer geworden. Auf die Entwicklung der Einfuhrpreise, die im Dezember 1976 gegenüber dem entsprechenden Vorjahresmonat um 3,3% gestiegen waren, wirkte sich dabei sowohl die bis Dezember 1976 ruhige Entwicklung auf den Rohstoffmärkten als auch die Entwicklung des Außenwertes der DM günstig aus. Eine ähnliche Entwicklung wie bei den Einfuhrpreisen war auch bei den Ausfuhr- (+ 3,1%) und den Grundstoffpreisen (+ 5,5%) zu beobachten. Für die industriellen Erzeugerpreise (+ 4,3%), die Großhandelsverkaufspreise (+ 4,7%) und die Einzelhandelspreise (+ 3,7%) konnten in der zweiten Jahreshälfte bis Dezember 1976 ebenfalls tendenziell nachlassende Jahresveränderungsraten festgestellt werden. Einen dämpfenden Einfluß auf die Entwicklung der Verbraucherpreise hatte sicherlich der geringe Anstieg der Erzeugerpreise landwirtschaftlicher Produkte (+ 1,8%).

Schaubild 2

Steigerung der Verbraucherpreise in ausgewählten Ländern

November 1975 bis November 1976 in %¹⁾



1) Bei diesem Vergleich, der nicht ganz unproblematisch ist, dürfen jedoch die unterschiedlichen Berechnungsmethoden und landesspezifischen Eigenarten nicht unberücksichtigt bleiben.

8077

Demgegenüber erreichten die Einkaufspreise landwirtschaftlicher Betriebsmittel von Dezember 1975 bis Dezember 1976 mit + 5,2% einen bedeutend stärkeren Preisauftrieb. Die im Jahre 1975 nahezu stabilen Preise für Bauleistungen haben sich im Verlaufe des Jahres 1976 kontinuierlich erhöht. Bis November 1976 vergrößerte sich der Vorjahresabstand des Preisindex für Wohngebäude – Bauleistungen am Bauwerk – auf 4%. Im Straßenbau (+ 1,5%) und für Ortskanalisationsarbeiten (+ 0,9%) ergaben sich jedoch nur geringe Preisveränderungen. Auf dem Baulandmarkt zeichnet sich eine leichte Belebung ab, die allerdings von weiter steigenden Baulandpreisen begleitet wird. Für baureifes Land haben die Bauwilligen inzwischen im Landesdurchschnitt über 61 DM je Quadratmeter zu entrichten. Auf der Verbraucherstufe hat sich der Preisanstieg im Verlaufe der Jahre 1976 weiter beruhigt. Der Preisindex für die Lebenshaltung aller privaten Haushalte in Baden-Württemberg wies im Dezember des vergangenen Jahres eine Jahresveränderungsrate von + 4,0% auf, während im Jahr zuvor der Preisanstieg noch 4,9% ausmachte. In den Monaten Oktober und November lag der Vorjahresabstand dieses Index (jeweils + 3,9%) sogar unter der 4%-Marke, eine Veränderungsrate, die vor rund sechs Jahren das letzte Mal unterschritten wurde.

Ausblick

Das zum Jahresende 1976 insgesamt recht günstige Preisklima könnte jedoch schnell gefährdet werden. Vor allem die Lohnrunde des Jahres 1977, aber auch wieder anziehende Preise auf wichtigen Rohstoffmärkten bilden gewisse Unabwägbarkeiten für die weitere Preisentwicklung. Des weiteren werden sich die Brüsseler Agrarbeschlüsse in den Lebensmittelpreisen niederschlagen. Die auch zu Jahresbeginn 1977 noch recht günstigen Aussichten, die sich unter anderem in den allerdings inzwischen wieder über der 4%-Marke liegenden Jahresveränderungsraten des Lebenshaltungsindex aller privaten Haushalte für die Monate Januar und Februar (4,2% bzw. 4,1%) widerspiegeln, dürften sich daher zunächst wieder etwas verschlechtert haben. Dipl.-Volksw. Engelbert Drißner und Karl Sauter