



Rheinland-Pfalz

STATISTISCHES LANDESAMT

2018

# STATISTISCHE BERICHTE



Statistik nutzen

Preisindizes für Bauwerke  
in Deutschland  
im November 2017

# Inhalt

Seite

<b>Informationen zur Statistik .....</b>	<b>3</b>
--	----------

## Tabellen

T 1	Preisindizes für Bauwerke November 2016–November 2017 .....	5
T 2	Langfristige Übersicht der Wiederherstellungswerte für 1913/1914 erstellte Wohngebäude 1960–2017 .....	7
T 3	Langfristige Übersicht für Wohngebäude (Bauleistungen am Bauwerk) 1980–2017 .....	7

## Zeichenerklärungen

0	Zahl ungleich Null, Betrag jedoch kleiner als die Hälfte von 1 in der letzten ausgewiesenen Stelle
-	nichts vorhanden
.	Zahl unbekannt oder geheim
x	Nachweis nicht sinnvoll
...	Zahl fällt später an
/	keine Angabe, da Zahl nicht sicher genug
( )	Aussagewert eingeschränkt, da Zahl statistisch unsicher
D	Durchschnitt
p	vorläufig
r	revidiert
s	geschätzt

Für die Abgrenzung von Größenklassen wird im Allgemeinen anstelle einer ausführlichen Beschreibung „50 bis unter 100“ die Darstellungsform „50 – 100“ verwendet.

Einzelwerte in Tabellen werden im Allgemeinen ohne Rücksicht auf die Endsumme gerundet.

# Informationen zur Statistik

## Ziel der Statistik

Die erhobenen Bauleistungspreise werden zur Berechnung von Preisindizes für ausgewählte Bauwerke verwendet. Diese dienen zum einen der Konjunkturbeobachtung, hier bezüglich der Preisentwicklung im Baugewerbe. Baupreisindizes werden auch bei der Schätzung aktueller oder historischer Verkehrswerte bzw. Anschaffungs- und Wiederbeschaffungswerte sowie zur Anpassung vertraglich vereinbarter Zahlungen genutzt (Wertsicherungsklauseln), z. B. wenn die Ausführung einer Baumaßnahme sich über einen längeren Zeitraum hinzieht. Außerdem dienen Baupreisindizes zur Deflationierung anderer wirtschaftsstatischer Größen, z. B. der Auftragseingänge und -bestände im Baugewerbe.

## Rechtsgrundlagen

Verordnung (EG) Nr. 1165/98 des Rates vom 19. Mai 1998 über Konjunkturstatistiken (ABl. EG Nr. L 162, S. 1) (KonjVO), zuletzt geändert durch Anhang III Nr. 78 der Verordnung (EG) Nr. 1882/2003 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 29. September 2003 (ABl. EU Nr. L 284 S. 1).

Gesetz über die Preisstatistik in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 720-9, veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch Art. 20 des Gesetzes vom 7. September 2007 (BGBl. I S. 2246) geändert worden ist, in Verbindung mit der Verordnung zur Durchführung des Gesetzes über die Preisstatistik in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 720-9-1, veröffentlichten bereinigten Fassung, die zuletzt durch Artikel 5 der Verordnung vom 20. November 1996 (BGBl. I S. 1804) geändert worden ist und dem Bundesstatistikgesetz (BStatG) vom 22. Januar 1987 (BGBl. I S. 462, 565), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juli 2016 (BGBl. I S. 1768) geändert worden ist.

## Erhebungsumfang

Die Statistik der Bauleistungspreise wird als Repräsentativerhebung durchgeführt. Der Erhebungsbereich bestimmt sich danach, welche Unternehmen mit Sitz in Deutschland als Auftragnehmer regelmäßig Bauleistungen für den Neubau der nachgewiesenen Bauwerksarten (konventioneller Neubau von Wohngebäuden, Bürogebäuden und gewerblichen Betriebsgebäuden sowie Neubau von Straßen, Brücken und Ortskanälen) bzw. für Instandhaltung (von Mehrfamiliengebäuden) ausführen.

## Regionale Ebene

Die Indizes werden für Deutschland nachgewiesen.

## Berichtskreis

Berichtspflichtig sind in der Regel Bauunternehmen (Abschnitt F bzw. Abteilungen 41-43 der Klassifikation der Wirtschaftszweige, WZ 2008), es können jedoch auch Unternehmen anderer Wirtschaftszweige sein.

## Erhebungsmerkmale und Berichtszeitraum

Es werden Vertragspreise (ohne Umsatzsteuer) für die Ausführung ausgewählter, fest umrissener Bauleistungen erhoben. Die Preisangaben sollen sich auf im Berichtsmonat geschlossene Bauleistungsverträge beziehen.

Seit dem Jahr 1958 erfolgt die Erhebung vierteljährlich jeweils für die Berichtsmonate Februar, Mai, August und November. Den Indizes für Bauleistungspreise liegen Preisreihen in Form von Messzahlen auf der Grundlage des Preisstandes im **Basisjahr 2010** zu Grunde.

## Hochrechnung

Der Erhebungsbereich besteht im Wesentlichen aus Bauunternehmen. Die Stichprobenbildung erfolgt mit der in allen Preisstatistiken üblichen Methode der gezielten Auswahl durch die Statistischen Landesämter. Es werden bundesweit rund 5000 Unternehmen bzw. Betriebe befragt. Der Auswahlsatz beträgt etwa 1,6% – bezogen auf alle aktiven Bauunternehmen. Im Durchschnitt sind vom befragten Unternehmen Preise für 6 Bauleistungen anzugeben. Im Einzelnen schwankt die Anzahl der Bauleistungen, für die Preise erfragt werden, je nach Größe des befragten

Unternehmens zwischen 1 und rund 50. Bei der Auswahl erfolgt keine explizite Schichtung. Es wird jedoch darauf geachtet, dass die Stichprobe die wesentlichen Merkmale des Erhebungsbereiches widerspiegelt, nämlich vor allem die Tätigkeitsschwerpunkte, Größe und regionale Streuung der Unternehmen. Eine Hochrechnung erfolgt nicht. Das Ergebnis stellt sich als gewogener Durchschnitt der ermittelten Preisentwicklungen für die einbezogenen Bauleistungen dar.

## Vergleichbarkeit

Das in der Statistik der Bauleistungspreise angewendete Laspeyres-Konzept beruht auf der Konstanz aller Berechnungsgrundlagen (Auswahl der Erhebungspositionen und der Preisrepräsentanten, Berichtsstellen-Stichprobe), wodurch die zeitliche Vergleichbarkeit der berechneten Indizes innerhalb eines Basiszeitraums theoretisch gewährleistet ist. In der Praxis ist diese Konstanz jedoch nicht durchgängig durchsetzbar. Insbesondere bei der Zusammensetzung der Berichtsstellenstichprobe sind durch dauerhafte Ausfälle Veränderungen notwendig, was die Vergleichbarkeit im engeren Sinne erschwert. Im Zeitverlauf notwendige Anpassungen bei der Festlegung der Preisrepräsentanten werden mit Hilfe geeigneter Qualitätsbereinigungsverfahren bewertet. Das bedeutet, dass Preisänderungen, die aus Qualitätsänderungen resultieren, aus der Preisentwicklung eliminiert werden. Die angesprochenen Berechnungsgrundlagen werden jeweils für einen Basiszeitraum, der in der Regel 5 Jahre beträgt, konstant gehalten. Aus Preisindizes unterschiedlicher Basiszeiträume werden häufig durch Verkettung lange Indexreihen gebildet, obwohl im strengen Sinne die Vergleichbarkeit nicht gegeben ist. In der so dargestellten Preisentwicklung sind "unechte Preisveränderungen" enthalten, d. h. Preisveränderungen, die z. B. aus der unterschiedlichen Gewichtungsstruktur der Basiszeiträume resultieren. Die räumliche Vergleichbarkeit der für Deutschland insgesamt erstellten Statistik der Bauleistungspreise ist ab 1991 gegeben. Davor liegen nur Ergebnisse für das frühere Bundesgebiet vor. Zusätzlich zu den Baupreisindizes für das Bundesgebiet sind auch Indizes für zurzeit 11 Bundesländer verfügbar, die methodisch mit den Bundesindizes vergleichbar sind.

Art	2016	2017				Veränderung November 2017 zu	
	November	Februar	Mai	August	November	Nov. 2016	Aug. 2017
	2010=100					%	
<b>Neubau von Wohngebäuden</b>							
Insgesamt	114,1	115,4	116,4	117,2	118,0	3,4	0,7
Rohbauarbeiten	112,3	113,5	114,6	115,5	116,6	3,8	1,0
Erdarbeiten	115,7	117,5	119,1	120,7	121,6	5,1	0,7
Verbauarbeiten	113,2	114,1	115,3	116,9	118,0	4,2	0,9
Entwässerungskanalarbeiten	114,4	115,3	116,7	117,9	118,6	3,7	0,6
Mauerarbeiten	109,3	110,1	111,1	111,5	112,1	2,6	0,5
Betonarbeiten	109,6	111,0	111,9	112,9	114,5	4,5	1,4
Zimmer- und Holzbauarbeiten	117,8	118,8	120,1	121,1	121,8	3,4	0,6
Stahlbauarbeiten	110,9	112,3	112,8	113,8	114,4	3,2	0,5
Abdichtungsarbeiten	118,5	119,7	120,6	121,1	122,4	3,3	1,1
Dachdeckungs- und Dachabdichtungsarbeiten	115,8	117,2	118,5	119,5	120,2	3,8	0,6
Klempnerarbeiten	118,6	120,6	121,9	122,5	123,7	4,3	1,0
Gerüstarbeiten	113,7	113,3	116,7	118,6	119,2	4,8	0,5
Ausbauarbeiten	115,6	117,0	117,9	118,7	119,3	3,2	0,5
Naturwerksteinarbeiten	109,5	111,1	111,5	111,9	112,2	2,5	0,3
Betonwerksteinarbeiten	111,0	112,5	112,9	113,7	114,2	2,9	0,4
Putz- und Stuckarbeiten	112,9	114,3	115,0	115,6	116,1	2,8	0,4
Wärmedämm-Verbundsysteme	115,3	117,8	118,5	119,1	119,7	3,8	0,5
Trockenbauarbeiten	114,2	115,1	115,8	116,9	117,4	2,8	0,4
Vorgehängte hinterlüftete Fassaden	115,2	117,4	118,5	119,2	119,9	4,1	0,6
Fliesen- und Plattenarbeiten	115,5	116,4	117,5	118,4	118,7	2,8	0,3
Estricharbeiten	115,6	116,5	118,0	118,9	119,4	3,3	0,4
Tischlerarbeiten	112,8	114,1	114,8	115,3	115,8	2,7	0,4
Parkettarbeiten	108,9	109,3	109,6	109,9	110,4	1,4	0,5
Rollladenarbeiten	109,2	110,2	110,8	111,2	111,9	2,5	0,6
Metallbauarbeiten	117,2	118,9	120,4	121,0	121,9	4,0	0,7
Verglasungsarbeiten	112,4	113,3	113,8	114,2	114,6	2,0	0,4
Maler- und Lackierarbeiten - Beschichtungen	111,3	112,6	113,4	114,6	114,9	3,2	0,3
Bodenbelagsarbeiten	114,0	115,5	116,1	116,4	116,8	2,5	0,3
Tapezierarbeiten	112,2	114,1	114,6	115,4	115,8	3,2	0,3
Raumluftechnische Anlagen	117,7	118,9	119,8	120,9	121,6	3,3	0,6
Heizanlagen und zentrale Wassererwärmungsanlagen	119,9	121,6	122,7	123,6	124,3	3,7	0,6
Gas-, Wasser- u. Entwässerungsanl. innerh. v. Geb.	121,9	123,6	124,7	126,4	127,2	4,3	0,6
Nieder- und Mittelspannungsanlagen bis 36 kV	120,3	122,4	123,3	124,2	125,4	4,2	1,0
Gebäudeautomation	117,3	118,3	118,8	119,8	120,7	2,9	0,8
Blitzschutzanlagen	111,7	113,5	113,7	114,5	115,0	3,0	0,4
Dämm- und Brandschutzarbeiten an techn. Anl.	124,7	126,7	128,9	130,1	131,5	5,5	1,1
Förder-, Aufzugsanlagen, Fahrtreppen und -steige	112,7	113,1	113,1	114,6	114,6	1,7	-

1 Einschl. Umsatzsteuer.

Quelle: Statistisches Bundesamt, Fachserie 17, Reihe 4

Art	2016	2017				Veränderung November 2017 zu	
	November	Februar	Mai	August	November	Nov. 2016	Aug. 2017
	2010=100					%	
<b>Neubau von Bürogebäuden</b>							
Insgesamt	114,6	116,0	117,0	117,9	118,8	3,7	0,8
Rohbauarbeiten	111,7	113,0	114,2	115,2	116,5	4,3	1,1
Ausbauarbeiten	116,2	117,6	118,5	119,3	120,0	3,3	0,6
<b>Neubau von gewerblichen Betriebsgebäuden</b>							
Insgesamt	114,5	116,0	117,1	117,9	118,9	3,8	0,8
Rohbauarbeiten	112,5	113,9	115,1	115,9	117,0	4,0	0,9
Ausbauarbeiten	116,9	118,4	119,4	120,3	121,0	3,5	0,6
<b>Straßenbau</b>							
Insgesamt	113,1	114,6	116,2	117,4	118,3	4,6	0,8
Erdarbeiten	113,7	115,3	117,3	118,7	119,7	5,3	0,8
Entwässerungskanalarbeiten	112,9	113,9	115,2	116,5	117,5	4,1	0,9
Verkehrswegebau, Oberbauschichten ohne Bindemittel	115,0	116,2	117,6	119,0	119,9	4,3	0,8
Verkehrswegebau, Oberbauschichten mit hydr. Bindemitteln	114,5	115,4	117,1	118,8	119,8	4,6	0,8
Verkehrswegebau, Oberbauschichten aus Asphalt	112,2	113,9	115,2	116,1	117,0	4,3	0,8
Verkehrswegebau, Pflaster., Platten., Einfassungen	110,3	110,9	112,2	113,4	114,0	3,4	0,5
Mauerarbeiten	111,4	112,4	113,4	114,7	115,6	3,8	0,8
Betonarbeiten	107,9	109,1	110,0	111,0	111,8	3,6	0,7
Metallbauarbeiten	116,1	117,8	119,4	120,0	120,8	4,0	0,7
Maler- und Lackierarbeiten – Beschichtungen	109,4	110,4	111,0	111,8	112,0	2,4	0,2
<b>Ortskanäle</b>							
Insgesamt	112,6	113,8	115,3	116,6	117,6	4,4	0,9
Erdarbeiten	113,0	114,6	116,6	118,0	118,9	5,2	0,8
Verbauarbeiten	113,2	114,1	115,3	116,9	118,0	4,2	0,9
Entwässerungskanalarbeiten	112,5	113,5	114,7	116,0	117,1	4,1	0,9
Verkehrswegebau, Oberbauschichten ohne Bindemittel	114,5	115,7	117,1	118,7	119,6	4,5	0,8
Verkehrswegebau, Oberbauschichten mit hydr. Bindemitteln	113,3	114,0	115,8	117,4	118,6	4,7	1,0
Verkehrswegebau, Oberbauschichten aus Asphalt	112,3	114,0	115,4	116,4	117,2	4,4	0,7
Verkehrswegebau, Pflaster., Platten., Einfassungen	109,7	110,3	111,5	112,7	113,3	3,3	0,5
Mauerarbeiten	111,4	112,4	113,4	114,7	115,6	3,8	0,8
Betonarbeiten	108,8	110,0	110,9	111,7	112,8	3,7	1,0
Abdichtungsarbeiten	118,2	119,4	120,1	120,8	121,9	3,1	0,9
<b>Brücken im Straßenbau</b>	110,5	112,1	113,7	114,6	115,8	4,8	1,0
<b>Außenanlagen für Wohngebäude</b>	113,1	114,3	115,7	116,9	117,6	4,0	0,6
<b>Architektur- und Ingenieurdienstleistungen (baubezogen)</b>	126,7	128,1	129,0	130,0	...	...	...
Architekturdienstleistungen	137,4	138,8	139,9	140,8	...	...	...
baubezogene Ingenieurdienstleistungen	128,0	129,5	130,5	131,6	...	...	...
<b>Instandhaltung von Wohngebäuden</b>							
Wohngebäude ohne Schönheitsreparaturen	117,6	119,3	120,3	121,2	122,0	3,7	0,7
Schönheitsreparaturen in einer Wohnung	113,5	115,3	116,2	117,2	117,8	3,8	0,5

<sup>1</sup> Einschl. Umsatzsteuer.

Quelle: Statistisches Bundesamt, Fachserie 17, Reihe 4

## T 2

Langfristige Übersicht der Wiederherstellungswerte für 1913/1914 erstellte Wohngebäude 1960 – 2017 <sup>1, 2, 3</sup>

Jahr	1913=1 M	1914=1 M	Jahr	1913=1 M	1914=1 M	Jahr	1913=1 M	1914=1 M
	DM		Monat	DM		Monat	EUR	
1960	3,925	3,675	2000	21,545	20,174	2000	11,016	10,315
1961	4,224	3,955	2001	21,529	20,159	2001	11,007	10,307
1962	4,571	4,280	2002	21,518	20,149	2002	11,002	10,302
1963	4,810	4,503	2003	21,529	20,159	2003	11,008	10,307
1964	5,034	4,713	2004	21,809	20,422	2004	11,151	10,442
1965	5,245	4,911	2005	22,003	20,603	2005	11,250	10,534
1966	5,415	5,070	2006	22,421	20,995	2006	11,464	10,735
1967	5,299	4,962	2007	23,917	22,395	2007	12,229	11,451
1968	5,524	5,172	2008	24,599	23,034	2008	12,577	11,777
1969	5,840	5,468	2009	24,808	23,230	2009	12,684	11,877
1970	6,803	6,369	2010	25,064	23,469	2010	12,815	11,999
1971	7,505	7,027	2011	25,753	24,114	2011	13,167	12,329
1972	8,012	7,502	2012	26,411	24,730	2012	13,503	12,644
1973	8,600	8,053	2013	26,950	25,235	2013	13,779	12,902
1974	9,226	8,639	2014	27,413	25,669	2014	14,016	13,124
1975	9,446	8,844	2015	27,852	26,080	2015	14,240	13,334
1976	9,771	9,150	2016	28,416	26,608	2016	14,528	13,604
1977	10,245	9,593	2017	29,262	27,400	2017	14,961	14,009
1978	10,878	10,186						
1979	11,833	11,080						
1980	13,097	12,263						
1981	13,863	12,981						
1982	14,263	13,355	2014 Februar	27,294	25,558	2014 Februar	13,955	13,068
1983	14,564	13,637	Mai	27,369	25,628	Mai	13,994	13,103
1984	14,924	13,974	August	27,470	25,722	August	14,045	13,151
1985	14,987	14,033	November	27,520	25,769	November	14,071	13,175
1986	15,193	14,226						
1987	15,482	14,496	2015 Februar	27,720	25,956	2015 Februar	14,173	13,271
1988	15,811	14,805	Mai	27,795	26,027	Mai	14,211	13,307
1989	16,389	15,345	August	27,921	26,144	August	14,276	13,367
			November	27,971	26,191	November	14,301	13,391
1990	17,445	16,334						
1991	18,656	17,469	2016 Februar	28,196	26,402	2016 Februar	14,416	13,499
1992	19,850	18,587	Mai	28,372	26,567	Mai	14,506	13,583
1993	20,830	19,504	August	28,497	26,684	August	14,570	13,643
1994	21,329	19,971	November	28,597	26,778	November	14,621	13,691
1995	21,829	20,440						
1996	21,791	20,405	2017 Februar	28,923	27,083	2017 Februar	14,788	13,847
1997	21,627	20,252	Mai	29,174	27,318	Mai	14,916	13,967
1998	21,551	20,180	August	29,374	27,505	August	15,019	14,063
1999	21,474	20,108	November	29,575	27,693	November	15,121	14,159

## T 3

Langfristige Übersicht für Wohngebäude (Bauleistungen am Bauwerk) 1980 – 2017 <sup>1, 2, 3</sup>

Jahr	Index: 2010=100	Jahr	Index: 2010=100	Jahr	Monat	Index: 2010=100	Jahr	Monat	Index: 2010=100
1980	52,3	2000	85,9						
1981	55,3	2001	85,9	2010	Februar	99,2	2014	Februar	108,9
1982	56,9	2002	85,9		Mai	99,9		Mai	109,2
1983	58,1	2003	85,9		August	100,3		August	109,6
1984	59,6	2004	87,0		November	100,6		November	109,8
1985	59,8	2005	87,8						
1986	60,6	2006	89,5	2011	Februar	101,8	2015	Februar	110,6
1987	61,7	2007	95,4		Mai	102,5		Mai	110,9
1988	63,1	2008	98,2		August	103,2		August	111,4
1989	65,4	2009	99,0		November	103,5		November	111,6
1990	69,6	2010	100,0						
1991	74,5	2011	102,8	2012	Februar	104,6	2016	Februar	112,5
1992	79,2	2012	105,4		Mai	105,2		Mai	113,2
1993	83,1	2013	107,5		August	105,7		August	113,7
1994	85,1	2014	109,4		November	106,0		November	114,1
1995	87,1	2015	111,1	2013	Februar	106,8	2017	Februar	115,4
1996	86,9	2016	113,4		Mai	107,4		Mai	116,4
1997	86,3	2017	116,8		August	107,8		August	117,2
1998	86,0				November	108,1		November	118,0
1999	85,7								

1 Einschl. Umsatzsteuer. – 2 August und November 2013 Hamburg und Schleswig-Holstein geschätzt. – 3 Von 1960 bis 1965 früheres Bundesgebiet ohne Berlin (West), 1966 bis 1990 früheres Bundesgebiet, ab 1991 Deutschland.

Quelle: Statistisches Bundesamt, Fachserie 17, Reihe 4

## Impressum

---

Herausgeber:  
Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz  
Mainzer Straße 14-16  
56130 Bad Ems

Telefon: 02603 71-0  
Telefax: 02603 71-3150

E-Mail: [poststelle@statistik.rlp.de](mailto:poststelle@statistik.rlp.de)  
Internet: [www.statistik.rlp.de](http://www.statistik.rlp.de)

Kostenfreier Download im Internet: <http://www.statistik.rlp.de/de/publikationen/statistische-berichte/>

---

© Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz · Bad Ems · 2018

Vervielfältigung und Verbreitung, auch auszugsweise, mit Quellenangabe gestattet.