

Baupreisstatistik im Überblick

Rechtsgrundlage ...

- Gesetz über die Preisstatistik (BGBl. Teil III, Gliederungsnummer 720 – 9), zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 28. Juli 2015 (BGBl. I S. 1400)
- Verordnung zur Durchführung des Gesetzes über die Preisstatistik vom 29. Mai 1959 (BAnz. Nr. 104 S. 1), zuletzt geändert durch Art. 5 der Verordnung vom 20. November 1996 (BGBl. I S. 1804)
- Gesetz über die Statistik für Bundeszwecke (BStatG) vom 22. Januar 1987 (BGBl. I S. 462, 565), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21. Juli 2016 (BGBl. I S. 1768)

Aussage von Baupreisindizes ...

- Erzeuger-Verkaufspreisindizes
- Messung der Preisentwicklung für Bauleistungen gleicher Art und Qualität
- Widerspiegelung der Preisdynamik für den Neubau ausgewählter Bauwerksarten des Hoch- und Tiefbaues sowie der Instandhaltungsmaßnahmen an Wohngebäuden
- Bezug auf bestimmte Erzeugnisarten, nicht auf einen institutionell abgegrenzten Wirtschaftsbereich
- keine Auskunft über Verkehrs-, Ertrags- und Mietwerte von Bauwerken möglich

Vierteljährliche Baupreisindizes ...

- „Wohngebäude“
 - wichtigster Baupreisindex
 - Preisentwicklung im Bereich des Neubaus von Wohngebäuden nach konventioneller Bauart, d. h. unter Verwendung der sich zum gegenwärtigen Zeitpunkt auf dem Markt befindlichen Fertigteile
 - Abdeckung der „Bauleistungen am Bauwerk“ entsprechend der Kostengruppen 300 (Bauwerk – Baukonstruktionen) und 400 (Bauwerk – Technische Anlagen) der DIN 276 „Kosten im Bauwesen – Teil 1: Hochbau“ bzw. „Teil 4: Ingenieurbau“
 - tiefere Untergliederung bis auf die Ebene der einzelnen Bauleistungen im Bereich der Roh- und Ausbauarbeiten
 - Darstellung der Preisentwicklung für „Instandhaltungsarbeiten an Wohngebäuden“ sowie für „Schönheitsreparaturen in einer Wohnung“

- „Nichtwohngebäude“
 - Indizes für „Bürogebäude“ und „gewerbliche Betriebsgebäude“ unter der Annahme einer konventionellen Bauweise
- „Ingenieurbauten“
 - Beobachtung der Preise im „Straßen-“ und „Brückenbau“ sowie beim Bau von „Ortskanälen“

Berichtskreis und Merkmale ...

- repräsentative, vierteljährliche Primärstatistik
- Berichtsmonate: Februar, Mai, August, November
- Berichtskreis umfasst ca. 400 sächsische Unternehmen des Baugewerbes
- Ermittlung der Preise für 177 Bauleistungsarten gemäß der Beschreibung in der „Verdingungsordnung für Bauleistungen“ (VOB)
- Erhebungsbogen gibt nur allgemeine Beschreibung der Bauleistung vor ⇒ Spezifizierung erfolgt durch die Berichtspflichtigen entsprechend ihrem Leistungsumfang (z. B. verwendete Bauteile und Materialien)

Erhebungskatalog und Wägungsschema ...

- Grundlage für die Ermittlung von Baupreisindizes
- Erhebungskatalog umfasst 177 repräsentativ ausgewählte Regelbauleistungen
- Auswahlkriterien für die Bauleistungen:
 1. wiederholtes Auftreten bei verschiedenen Bauwerksarten
 2. hohe Umsatzbeteiligung
 3. keine Verwendung von Vertretern mit annähernd gleicher Preisentwicklungstendenz
 4. Sicherstellung der Abdeckung der Variantenvielfalt
- Anordnung der Bauleistungen im Wägungsschema gemäß „Gliederung der Kostengruppen der DIN 276“
- Wägungsanteil = Gewicht, mit dem die Preisentwicklung der jeweiligen Bauleistung in den entsprechenden Baupreisindex eingeht
- Bestimmungsgrundlage = Umsatzanteile der Bauleistungen in verschiedenen Baubetrieben
- Aktualisierung im 5-Jahres-Rhythmus

Indexberechnung ...

- Verwendung der Laspeyres-Formel mit festem Basisjahr (Bezug auf Verbrauchstrukturen im Basisjahr)
- Ausgangspunkt = Marktpreise inklusive sämtlicher Material- und Einbaukosten sowie des kalkulierten Unternehmerlohnes abzüglich der Mehrwertsteuer
- Eliminierung „unechter“ Preisänderungen mittels Qualitätsbereinigungsverfahren, da nur „reine“ Preisänderungen (bei unveränderten Konditionen wie Leistungsumfang, Material o. Ä.) relevant sind
- Berechnungsschritte:
 1. Qualitäts- und Mengenbereinigung der Einzelpreise der verschiedenen Bauleistungen
 2. Bildung von Firmenmesszahlen je Bauleistung und Betrieb in Folge der großen Streuung der Einzelpreise
 3. Ermittlung der Landesmesszahlen pro Bauleistung (geometrische Mittel der Firmenmesszahlen je Betrieb und Bauleistung)
 4. Berechnung von Baupreisindizes mittels Verknüpfung der Landesmesszahlen der einzelnen Bauleistungen mit dem zugehörigen Wägungsanteil
 5. Berechnung von Veränderungsraten als Nachweis der Teuerung von einem Zeitpunkt zu einem anderen