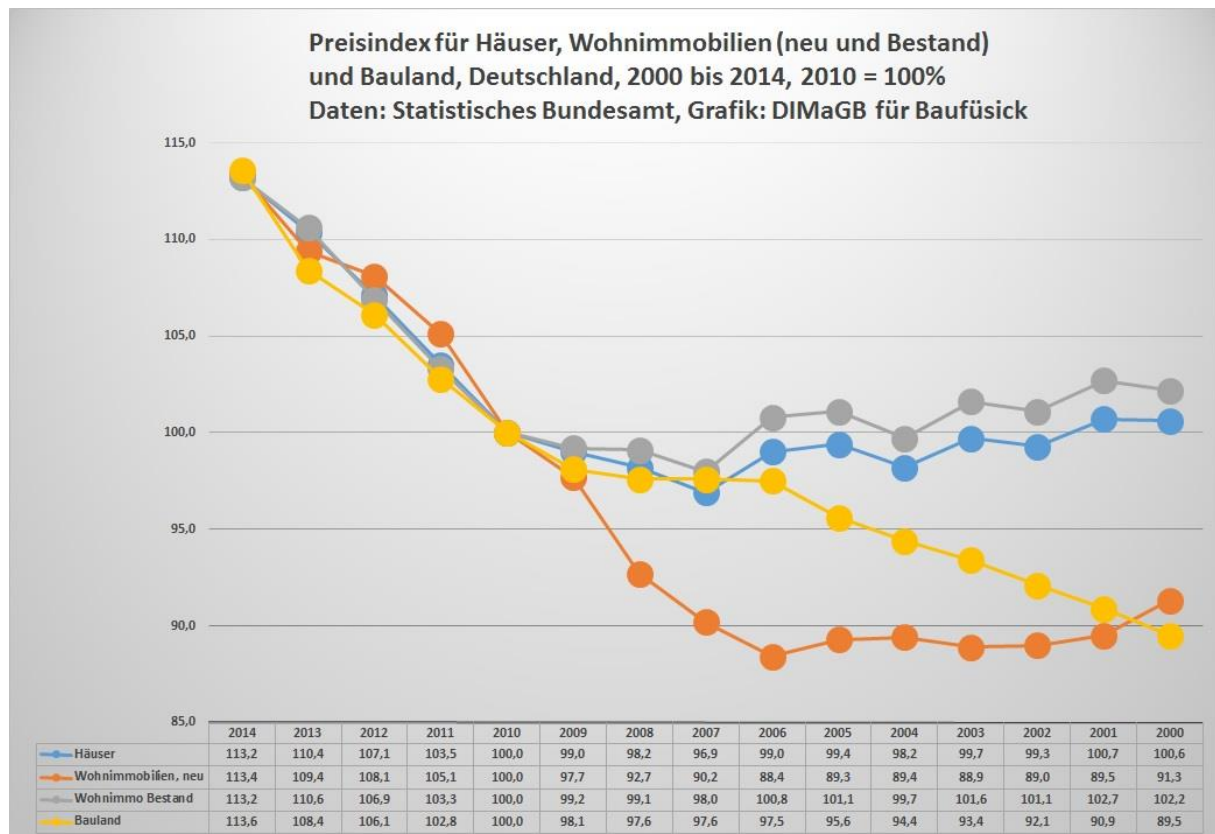


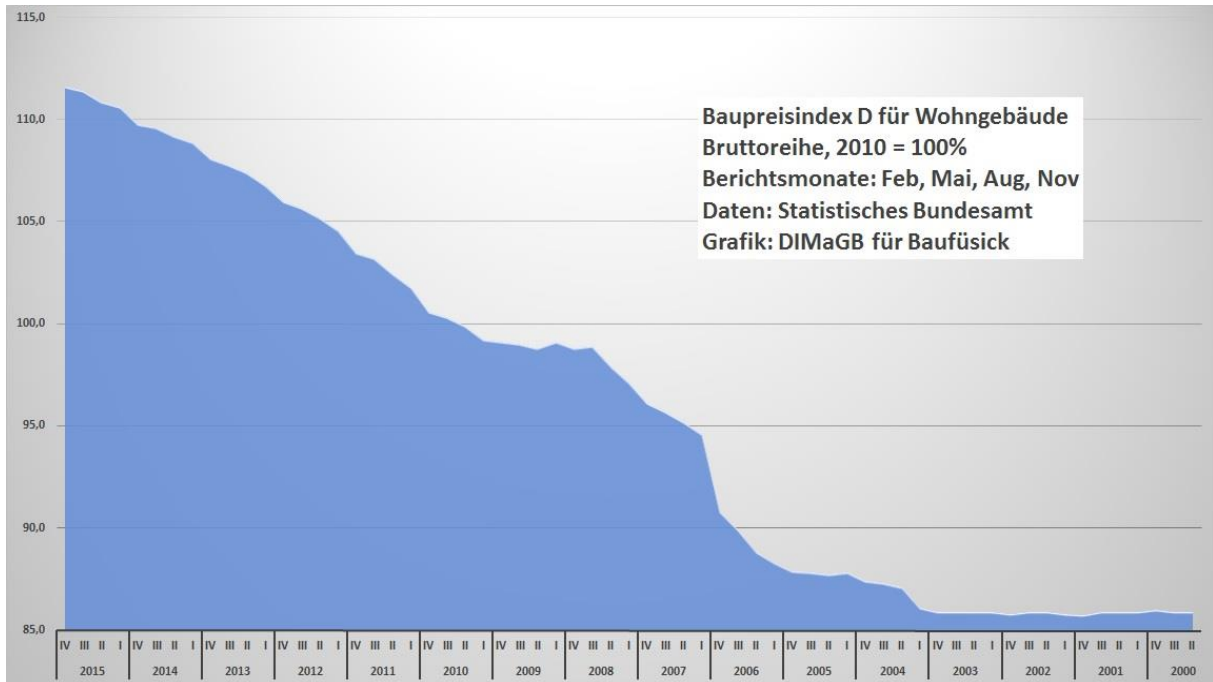
Baukosten, Baupreise, Baupreisindex - eine Bestandsaufnahme

DIMaGB Baukostenmanagement, 23.01.2016

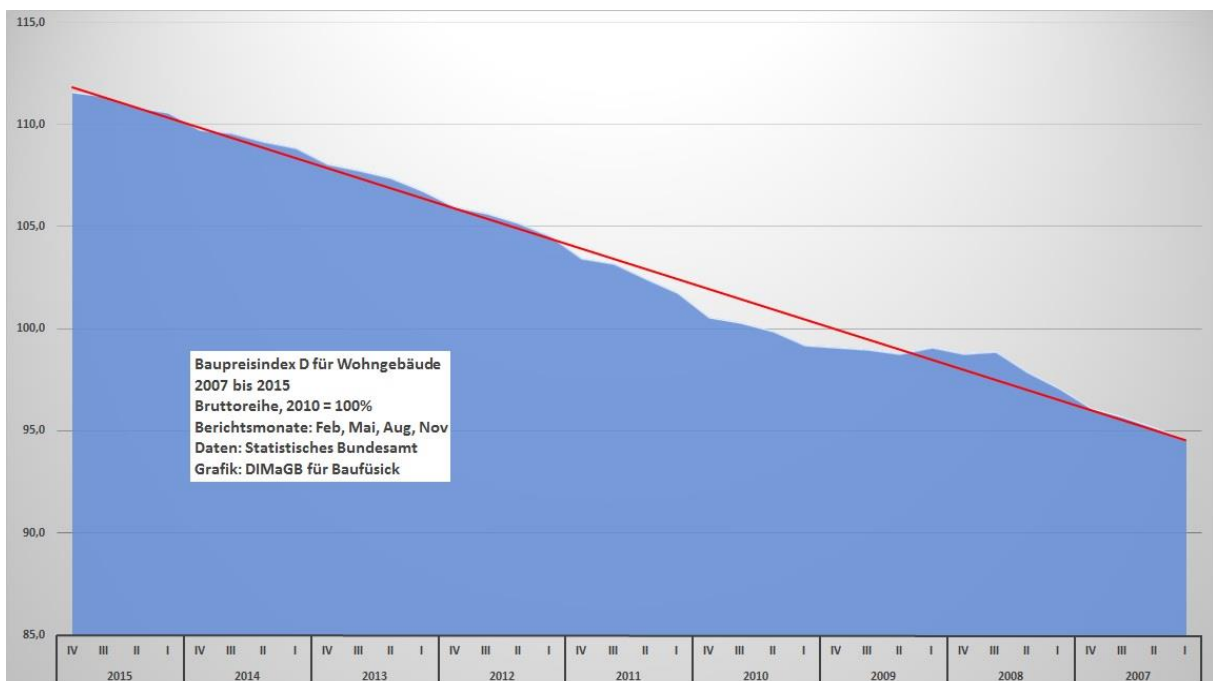
Jahr	Häuser	Wohnimmobilien, neu	Wohnimmobilien Bestand	Bauland
2014	113,2	113,4	113,2	113,6
2013	110,4	109,4	110,6	108,4
2012	107,1	108,1	106,9	106,1
2011	103,5	105,1	103,3	102,8
2010	100,0	100,0	100,0	100,0
2009	99,0	97,7	99,2	98,1
2008	98,2	92,7	99,1	97,6
2007	96,9	90,2	98,0	97,6
2006	99,0	88,4	100,8	97,5
2005	99,4	89,3	101,1	95,6
2004	98,2	89,4	99,7	94,4
2003	99,7	88,9	101,6	93,4
2002	99,3	89,0	101,1	92,1
2001	100,7	89,5	102,7	90,9
2000	100,6	91,3	102,2	89,5

Preisindex für Häuser, neue und bestehende Wohnimmobilien sowie Bauland in Deutschland, 2000 bis 2014, Daten vom Statistischen Bundesamt. Darunter: die aus den Daten entwickelte Grafik.

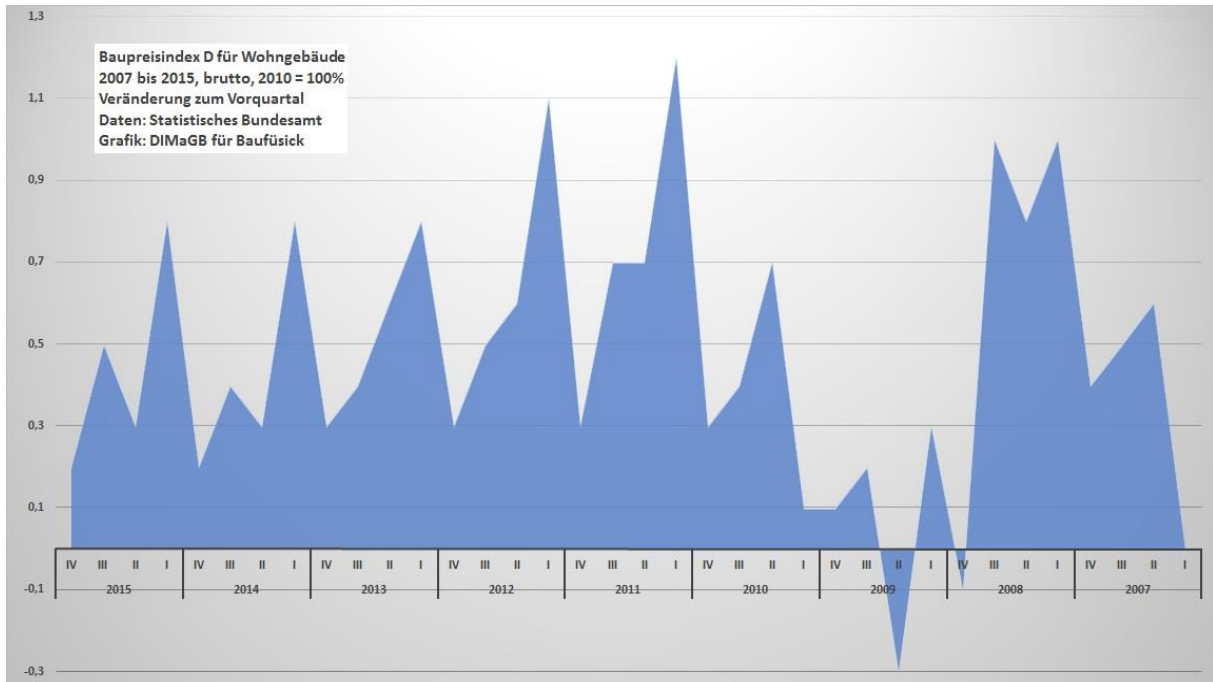




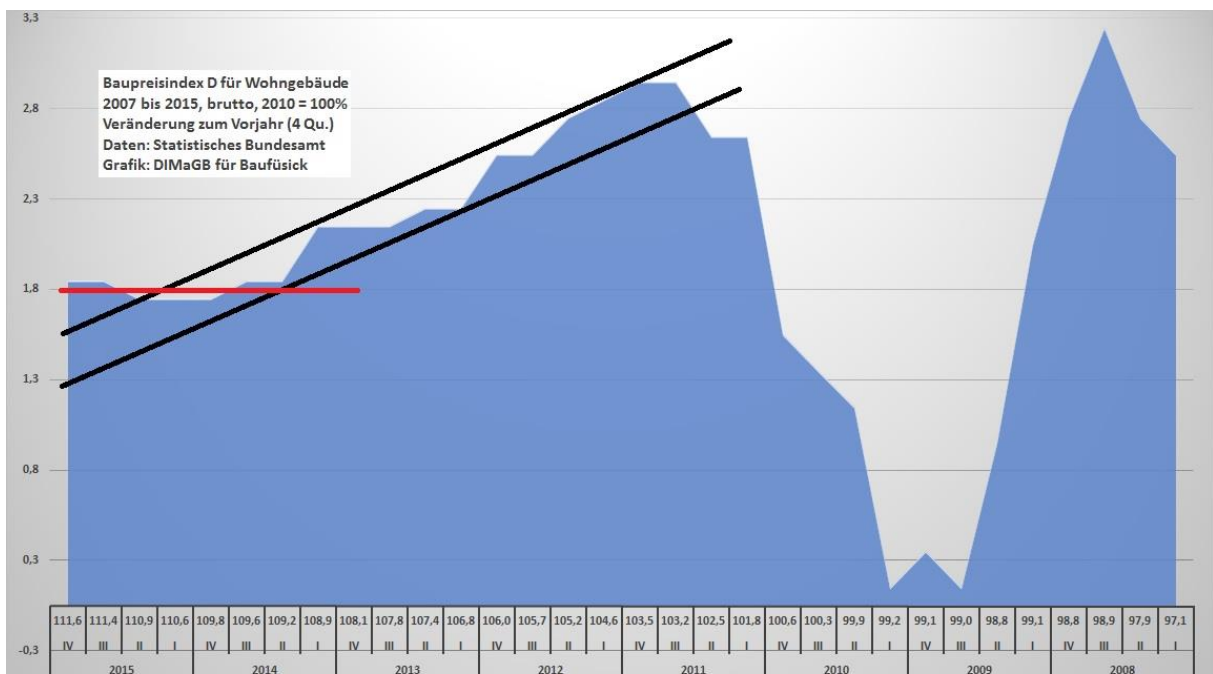
Die Grafik gibt die Entwicklung vom Baupreisindex für Wohngebäude in Deutschland im Zeitraum 2000 bis 2015 wieder. Es ist die Bruttoreihe und 2010 wurde auf 100% gesetzt. Daten vom Statistischen Bundesamt. Auffällig ist die anfänglich verhaltene Phase im Zeitraum 2000 bis 2006, ohne bzw. mit moderatem Anstieg.



Schneidet man den Zeitraum bis 2006 heraus, ergibt sich für den Zeitraum 2007 bis 2015 für den Baupreisindex von Wohngebäuden in Deutschland das Bild eines fast stetigen Anstieges. Die eingetragene lineare Trendlinie verdeutlicht dies ebenso wie die Egalisierung leichter Ausreißer im Zeitraum 2008 bis 2011. Seit 2012 verläuft der Anstieg vom Baupreisindex auffallend kontinuierlich.



Die Grafik gibt die Entwicklung vom Baupreisindex für Wohngebäude in Deutschland im Zeitraum 2007 bis 2015 wieder. 010 wurde auch hier auf 100% gesetzt. Dargestellt wird die Veränderung zum Vorquartal (zum vorangegangenen Vierteljahr). Daten vom Statistischen Bundesamt. Deutliche erkennbar sind die saisonalen Unterschiede, die ein Auf und Ab erkennen lassen. Ab 2011 scheint sich ein Trend der generellen Abnahme anzubahnen.



Wenn auch nur marginal, lässt sich der Trend zur Abnahme erkennen, wenn man den Trendkanal anträgt. Seit 2014 scheint es sogar zu einem Stillstand bei der Zunahme der Preisentwicklung zu kommen. Inwiefern die statistische Betrachtung für Prognosen geeignet ist, liegt in der individuellen Verantwortung des Einzelnen.

Die letzten 10 Mitteilungen des Statistischen Bundesamtes zum Baupreisindex

Baupreise für Wohngebäude im November 2015: + 1,6 % gegenüber November 2014
Jahresvergleich ebenfalls bei 1,6 % gelegen. Von August 2015 auf November 2015 erhöhten sich die Baupreise um 0,2 %.
Pressemitteilung 08.01.2016

Baupreise für Wohngebäude im August 2015: + 1,6 % gegenüber August 2014
Jahresvergleich ebenfalls bei 1,6 % gelegen. Von Mai 2015 auf August 2015 erhöhten sich die Baupreise um 0,5 %.
Pressemitteilung 09.10.2015

Baupreise für Wohngebäude im Mai 2015: + 1,6 % gegenüber Mai 2014
Jahresvergleich ebenfalls bei 1,6 % gelegen. Von Februar 2015 auf Mai 2015 erhöhten sich die Baupreise um 0,3 %.
Pressemitteilung 09.07.2015

Baupreise für Wohngebäude im Februar 2015: + 1,6 % gegenüber Februar 2014
Jahresvergleich ebenfalls bei 1,6 % gelegen. Von November 2014 auf Februar 2015 erhöhten sich die Baupreise um 0,7 %.
Pressemitteilung 10.04.2015

Baupreise für Wohngebäude im November 2014: + 1,6 % gegenüber November 2013
Jahresvergleich bei 1,7 % gelegen. Von August 2014 auf November 2014 erhöhten sich die Baupreise um 0,2 %.
Pressemitteilung 08.01.2015

Baupreise für Wohngebäude im August 2014: + 1,7 % gegenüber August 2013
Jahresvergleich ebenfalls bei 1,7 % gelegen. Von Mai auf August 2014 erhöhten sich die Baupreise um 0,4 %.
Pressemitteilung 10.10.2014

Baupreise für Wohngebäude im Mai 2014: + 1,7 % gegenüber Mai 2013
Jahresvergleich bei 2,0 % gelegen. Von Februar auf Mai 2014 erhöhten sich die Baupreise um 0,3 %.
Pressemitteilung 08.07.2014

Baupreise im Februar 2014: + 2,0 % gegenüber Februar 2013
Jahresvergleich ebenfalls bei 2,0 % gelegen. Von November 2013 auf Februar 2014 erhöhten sich die Baupreise um 0,7 %.
Pressemitteilung 09.04.2014

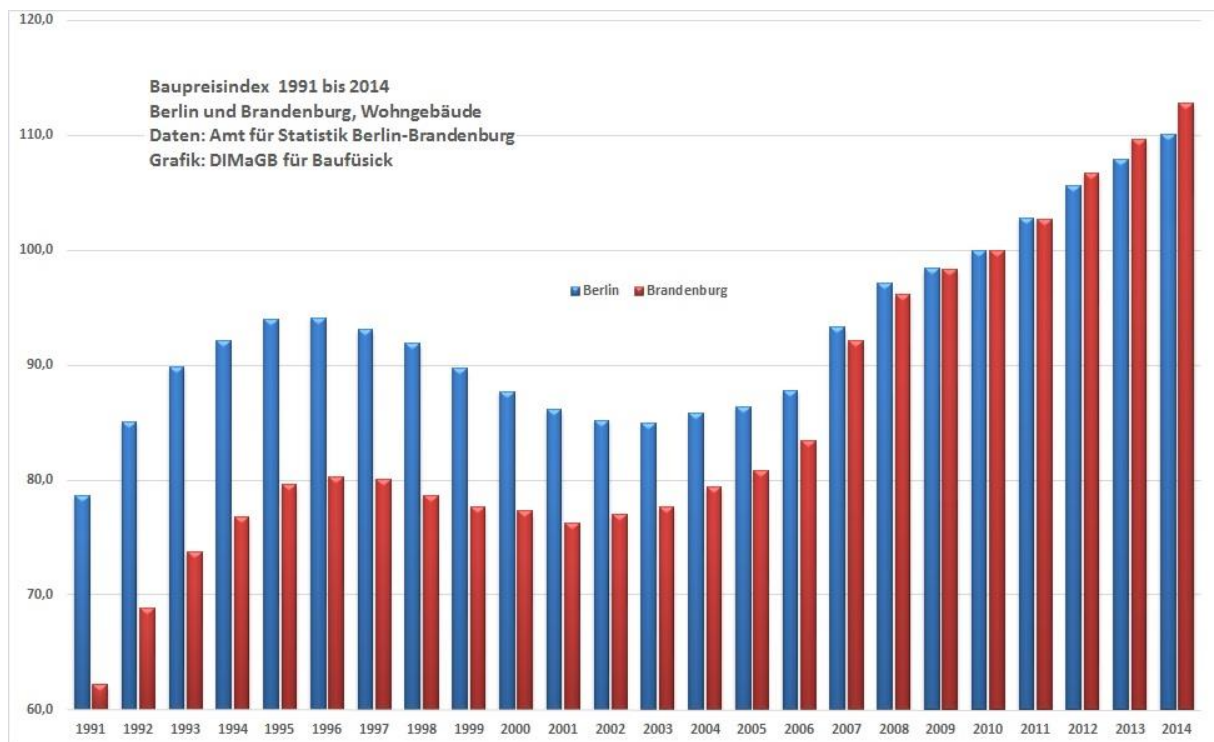
Baupreise im November 2013: + 2,0 % gegenüber November 2012
Bundesamt (Destatis) weiter mitteilt, hatte der Preisanstieg im August 2013 im Jahresvergleich ebenfalls bei 2,0 % gelegen. Von August 2013 auf November 2013 erhöhten sich die Baupreise um 0,3 %.
Pressemitteilung 10.01.2014

Baupreise im August 2013: + 2,0 % gegenüber August 2012
Die Baupreise für den Neubau konventionell gefertigter Wohngebäude (Bauleistungen am Bauwerk, einschließlich Umsatzsteuer) in Deutschland stiegen im August 2013 gegenüber August 2012 um 2,0 %.
Pressemitteilung 10.01.2014

Preisindex regional: Berlin und Brandenburg

Preisindex Wohngebäude, Berlin und Brandenburg, 1991 bis 2014									
1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000
78,7	85,1	89,9	92,1	94,0	94,1	93,1	91,9	89,7	87,7
62,2	68,9	73,8	76,8	79,6	80,3	80,1	78,7	77,7	77,3
2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
86,1	85,2	85,0	85,8	86,4	87,8	93,3	97,1	98,4	100,0
76,3	77,0	77,7	79,4	80,8	83,4	92,1	96,2	98,3	100,0
2011	2012	2013	2014						
102,8	105,6	107,9	110,1						
102,7	106,7	109,7	112,8						

Preisindex für Wohngebäude (Neubau) in Berlin und Brandenburg, 1991 bis 2014, 2010 = 100%, Daten vom Amt für Statistik Berlin - Brandenburg



Die Grafik verdeutlicht eine relative Angleichung der Baupreisindizes in Berlin und Brandenburg und sie weist einen leichten Vorsprung von Brandenburg gegenüber Berlin aus.

Neueste Meldungen (siehe hierzu die folgenden zwei Meldungen im Anhang) berichten von einer Abschwächung des Anstiegs der Baupreise 2015 gegenüber 2014, sowohl in Berlin als auch in Brandenburg.

Inwiefern die statistische Betrachtung für Prognosen geeignet ist, liegt in der individuellen Verantwortung des Einzelnen.

Abschwächung des Anstiegs der Baupreise in Berlin 2015 gegenüber 2014

Die Preise für den Neubau von Wohngebäuden (Bauleistungen am Bauwerk) in Berlin erhöhten sich im Durchschnitt des Jahres 2015 gegenüber 2014 um 1,6 Prozent, teilte das Amt für Statistik Berlin-Brandenburg mit. Der Anstieg im November 2015 gegenüber November 2014 auf einen Indexstand von 112,6 (Basis 2010 \cong 100) betrug +1,8 Prozent, während die Veränderung zum Berichtsmonat August 2015 bei +0,3 Prozent lag.

Mit +1,8 Prozent ist der jährliche Preisanstieg für den Neubau von Wohngebäuden insgesamt im November 2015 gegenüber November 2014 wieder leicht zurückgegangen (August 2015: +1,9 Prozent; Mai 2015: +1,5 Prozent). Maßgeblich bestimmt wurde die jährliche Preisentwicklung im November 2015 vor allem durch höhere Preise für Ausbauarbeiten (+2,3 Prozent). Die Preise für Rohbauarbeiten stiegen um 1,2 Prozent. Großen Einfluss auf das Gesamtergebnis binnen Jahresfrist hatten hauptsächlich kräftige Preiserhöhungen für Maler- und Lackierarbeiten (+5,4 Prozent), Rollladen- (+4,9 Prozent) und Metallbauarbeiten (+4,8 Prozent) sowie Zimmer- und Holzbauarbeiten (+4,3 Prozent). Nennenswerte Preissenkungen gegenüber dem Vorjahr gab es im November 2015 dagegen für Estrich- (-2,4 Prozent) und Entwässerungsarbeiten (-1,0 Prozent).

Die von August bis November 2015 ermittelte Preiserhöhung um 0,3 Prozent war die schwächste innerhalb der vier Berichtsmonate des Jahres 2015 und trug damit am wenigsten zur Preisentwicklung im Jahr 2015 insgesamt bei. Während die Preise für Ausbauarbeiten im Vergleich zum August 2015 im November 2015 um 0,4 Prozent stiegen, blieben die für Rohbauarbeiten unverändert. Nennenswerte Preiserhöhungen gegenüber August 2015 unter den einzelnen Bauarbeiten gab es für Tapezier- (+1,7 Prozent), Parkett- (+1,6 Prozent) sowie Verglasungsarbeiten (+1,2 Prozent), während vor allem die Preise für Gerüstarbeiten (-2,5 Prozent) sanken.

Instandhaltungsarbeiten an Wohngebäuden (ohne Schönheitsreparaturen) verteuerten sich im November 2015 gegenüber dem Vorjahr um 2,4 Prozent. Die Preise für Schönheitsreparaturen in einer Wohnung stiegen um 2,3 Prozent.

Auch der Preisanstieg für den Neubau von Nichtwohngebäuden hat sich im November 2015 im Vergleich zum Vorjahr mit jeweils +2,0 Prozent für den Neubau gewerblicher Betriebsgebäude und Bürogebäude etwas abgeschwächt. Die jährliche Preisentwicklung innerhalb des betrachteten Ingenieurbaus lag für den Neubau von Straßen nur noch bei +0,8 Prozent und für den von Ortskanälen bei +0,6 Prozent. Neue Brücken im Straßenbau kosteten noch 0,5 Prozent mehr als vor einem Jahr.

Die durchschnittliche Preisentwicklung im Jahr 2015 gegenüber 2014 lag mit +1,6 Prozent deutlich unter der in den Vorjahren. Roh- und Ausbauarbeiten verteuerten sich 2015 im Schnitt um 1,3 bzw. 2,1 Prozent und damit ebenfalls weniger stark als in den Jahren zuvor.

Amt für Statistik Berlin - Brandenburg
Pressemitteilung Nr. 7 vom 11. Januar 2016

Rückgang des Anstiegs der Baupreise im Land Brandenburg 2015 gegenüber 2014

Die Preise für den Neubau von Wohngebäuden (Bauleistungen am Bauwerk) im Land Brandenburg stiegen im Durchschnitt des Jahres 2015 gegenüber 2014 um 2,3 Prozent, teilte das Amt für Statistik Berlin-Brandenburg mit. Im November 2015 lag der Anstieg gegenüber Vorjahresmonat November 2014 bei 2,6 Prozent und erreichte einen Indexstand von 116,1 (Basis 2010 \cong 100). Die Veränderung zum Berichtsmonat August 2015 betrug +0,3 Prozent.

Im November 2015 hat sich die jährliche Teuerung für den Neubau von Wohngebäuden mit +2,6 Prozent gegenüber November 2014 nochmals verstärkt (August 2015: +2,3 Prozent). Ursache waren sowohl stärkere Preiserhöhungen für Roh- (+1,8 Prozent) als auch für Ausbauarbeiten (+3,2 Prozent) insgesamt. Bestimmend für die Gesamtentwicklung der Baupreise im Vergleich zum Vorjahr waren im November 2015 vor allem Verglasungs- (+6,6 Prozent) und Tischlerarbeiten (+5,2 Prozent) sowie Fliesen und Plattenarbeiten (+4,0 Prozent). Lediglich für Gerüstarbeiten war mit -0,9 Prozent ein nennenswerter Preisrückgang zu verzeichnen.

Im kurzfristigen Vergleich zum Berichtsmonat August 2015 setzte sich mit +0,3 Prozent die im Verlauf des Jahres 2015 zu beobachtende deutliche Abschwächung des Preisanstiegs gegenüber dem jeweiligen Vorberichtsmonat fort (August zu Mai 2015: +0,4 Prozent; Mai zu Februar 2015: +0,5 Prozent; Februar 2015 zu November 2014: +1,2 Prozent). Die jährliche Preisentwicklung 2015 insgesamt wurde deshalb nur unwesentlich durch Preisänderungen zum Jahresende bestimmt. Kennzeichnend für November 2015 waren die im Vergleich zum August 2015 nahezu gleichen Preiserhöhungen für Roh- (+0,3 Prozent) und Ausbauarbeiten (+0,4 Prozent). Dabei trugen insbesondere Preiserhöhungen für Verglasungsarbeiten (+2,1 Prozent) und Wärmedämm-Verbundsysteme (+1,1 Prozent) sowie Preissenkungen für Maler- und Lackierarbeiten (-2,3 Prozent) zur Preisentwicklung gegenüber August 2015 bei.

Die Preise für Instandhaltungsarbeiten an Wohngebäuden (ohne Schönheitsreparaturen) stiegen binnen Jahresfrist im November 2015 um 2,6 Prozent. Schönheitsreparaturen in einer Wohnung kosteten 2,8 Prozent mehr als im November 2014.

Auch der Preisanstieg für den Neubau von Nichtwohngebäuden legte im Vorjahresvergleich nochmals zu, wobei die Preise für den Neubau von Bürogebäuden mit +2,8 Prozent weiterhin stärker stiegen als die für gewerbliche Betriebsgebäude (+2,4 Prozent). Innerhalb des ausgewiesenen Ingenieurbaus reichte die jährliche Preisentwicklung von +1,5 Prozent für neue Brücken im Straßenbau, über +1,8 Prozent für Straßenneubau, bis +2,6 Prozent für den Neubau von Ortskanälen.

Im Jahresdurchschnitt 2015 war mit +2,3 Prozent gegenüber 2014 zwar erneut ein Anstieg der Baupreise zu verzeichnen, jedoch schwächte sich dieser im Vergleich zu den Vorjahren weiter ab. Ursache war vor allem der deutliche Rückgang der Preiserhöhungen für Rohbauarbeiten (+1,5 Prozent; 2014: +2,5 Prozent), während die für Ausbauarbeiten mit im Schnitt +3,1 Prozent leicht zunahmen (2014: +3,0 Prozent).

Amt für Statistik Berlin - Brandenburg
Pressemitteilung Nr. 7 vom 11. Januar 2016