




HAUSEXPERTE24.DE

IMMOBILIENBERATUNG - WERTERMITTLUNG
SCHIMMELPILZBEGUTACHTUNG - BAUBIOLOGIE

Baupreisindex



 **Sparkassenakademie
Nordrhein-Westfalen**




OSTSEEgutachter.de
Immobilienfachverständiger

Dipl.-Kfm. (FH), Dipl.-Wirt.-Päd.
Dipl.-Sachverständiger (Europ. Inst. FIB)

Hartmut Häusler, MHBA



Stand: 08.07.2022

Sachverständigenbüro Hartmut Häusler
HausExperte24.de / OSTSEEgutachter.de

Der Baupreisindex

Beim sog. Sachwertverfahren wird gemäß der Sachwertrichtlinie (SW-RL 2012) der ermittelte Kostenkennwert der Normal-Herstellungskosten auf Basis des Jahres 2010 (NHK 2010) mit dem Baupreisindex des Statistischen Bundesamtes auf den aktuellen Wertermittlungstichtag abgepasst.

Die SW-RL 2010 schreibt vor, dass ausschließlich der Baupreisindex des Statistischen Bundesamtes (DeSTATIS) zu verwenden ist, auch wenn die Statistischen Landesämter ebenfalls Baupreisindizes herausgeben. Ein Korrekturfaktor für das Bundesland sieht die SW-RL 2010 nicht mehr vor. Die regionalen Unterschiede werden in einem späteren Berechnungsschritt durch den Sachwertfaktor abgebildet.

Das Statistische Bundesamt veröffentlicht quartalsweise (unter Angabe des sog. Mittelmonats) den Baupreisindex für Wohngebäude, Bürogebäude und gewerbliche Betriebsgebäude in der "Fachserie 17, Reihe 4". Mehr dazu finden Sie unter www.destatis.de.

Da mit der Veröffentlichung III/2018 turnusmäßig vom Statistischen Bundesamt auf das neue Basisjahr 2015 = 100 umgestellt wurde, die Sachwertrichtlinie (SW-RL) vom 05.09.2012, die die Grundlage zur Ermittlung des Sachwertes darstellt, jedoch die Normalherstellungskosten (NHK) auf Basis des Jahres 2010 = 100 vorgibt, muss durch den Gutachter eine Umbasierung des Baupreisindex erfolgen.

Wie erfolgt nun aber die Umbasierung auf den aktuellen Baupreisindex?

Dazu muss der Baupreisindex, der Baupreisindex des Statistischen Bundesamt zum Wertermittlungstichtag (auf Basis 2015 = 100), durch den durchschnittlichen Baupreisindex, der zum Jahr 2010 gegolten hat (da zu diesem Zeitpunkt die NHK-Werte der Sachwertrichtlinie abgeleitet wurden), geteilt werden.

<i>Index am Wertermittlungstichtag</i>			
<i>Index 2010 (Index der NHK)</i>			
	Wohn- gebäude	Büro- gebäude	gewerbliche Betriebs- gebäude
2010 Durchschnitt	90,1	89,9	89,7

Angaben sind ohne Gewähr. Für die Richtigkeit oder eventueller Übertragungsfehler wird keine Haftung übernommen. Quelle: Statistisches Bundesamt, Fachserie 17, Reihe 4 (Messzahlen für Bauleistungspreise und Preisindizes für Bauwerke) [Copyright: Statistisches Bundesamt, Wiesbaden, www.destatis.de. Alle Rechte vorbehalten.] Eigene Berechnungen (Umbasierung): Angaben ebenfalls ohne Gewähr.

Jahr, Quartal	Mittelmonat, Erscheinungsdatum	Baupreisindex (Bund)									Bemerkungen			
		Wohngebäude (2010)		Wohngebäude (2015)	Bürogebäude (2010)		Bürogebäude (2015)	Gewerbl. Betriebsgebäude (2010)	Gewerbl. Betriebsgebäude (2010)	Gewerbl. Betriebsgebäude (2015)				
		Quelle: DeSTATIS	umbasiert DeSTATIS	DeSTATIS	DeSTATIS	umbasiert DeSTATIS	DeSTATIS	DeSTATIS	umbasiert DeSTATIS	DeSTATIS				
2022	III	August	06.10.2022		167,6%	151,0			170,8%	153,4		171,9%	154,2	
	II	Mai	08.07.2022		163,4%	147,2			166,1%	149,2		167,7%	150,4	
	I	Februar	08.04.2022		153,3%	138,1			155,6%	139,7		156,1%	140,0	
	IV	November	10.01.2022		146,8%	132,3			148,6%	133,4		149,5%	134,1	
2021	III	August	07.10.2021		143,8%	129,6			144,8%	130,0		146,0%	131,0	
	II	Mai	09.07.2021		139,0%	125,2			139,6%	125,4		140,5%	126,0	
	I	Februar	09.04.2021		134,1%	120,8			135,0%	121,2		135,3%	121,4	
	IV	November	08.01.2021		128,3%	115,6			129,2%	116,0		129,3%	116,0	
2020	III	August	09.10.2020		127,7%	115,1			128,6%	115,5		128,9%	115,6	
	II	Mai	10.07.2020		130,6%	117,7			131,5%	118,1		131,8%	118,2	
	I	Februar	09.04.2020		130,1%	117,2			131,0%	117,6		131,2%	117,7	
	IV	November	10.01.2020		128,4%	115,7			129,3%	116,1		129,5%	116,2	
2019	III	August	10.10.2019		127,7%	115,1			128,5%	115,4		128,9%	115,6	
	II	Mai	08.07.2019		126,9%	114,3			127,6%	114,6		127,9%	114,7	
	I	Februar	05.04.2019		125,9%	113,4			126,6%	113,7		127,0%	113,9	
	IV	November	10.01.2019		123,8%	111,5			124,4%	111,7		124,7%	111,9	
2018	III	August	10.10.2018		122,8%	110,6			123,5%	110,9		123,3%	111,0	am 10.10.18 Umstellung auf 2015 = 100
	II	Mai	09.07.2018	121,2			121,8				123,3	121,9		
	I	Februar	09.04.2018	120,0			120,8				120,8	118,9		
	IV	November	10.01.2018	118,0			118,8				118,9	117,1		
2017	III	August	10.10.2017	117,2			117,9				117,9	117,1		
	II	Mai	07.07.2017	116,4			117,0				117,0	116,0		
	I	Februar	07.04.2017	115,4			116,0				116,0	114,5		
	IV	November	10.01.2017	114,1			114,6				114,6	113,7		
2016	III	August	07.10.2016	113,7			114,2				114,2	113,5		
	II	Mai	07.07.2016	113,2			113,7				113,7	112,8		
	I	Februar	08.04.2016	112,5			112,9				112,9	112,0		
	IV	November	08.01.2016	111,6			112,0				112,0	111,8		
2015	III	August	09.10.2015	111,4			111,7				111,7	111,3		
	II	Mai	09.07.2015	110,9			111,2				111,2	111,0		
	I	Februar	10.04.2015	110,6			110,8				110,8	110,2		
	IV	November	08.01.2015	109,8			110,0				110,0	109,5		
2014	III	August	10.10.2014	109,6			109,8				109,8	109,2		
	II	Mai	08.07.2014	109,2			109,4				109,4	108,1		
	I	Februar	09.04.2014	108,9			109,1				109,1	108,2		
	IV	November	10.01.2014	108,1			108,2				108,2	108,1		
2013	III	August	12.11.2013	107,8			107,9				107,9	107,1		
	II	Mai	10.07.2013	107,4			107,5				107,5	107,1		
	I	Februar	09.04.2013	106,8			106,9				106,9	106,4		
	IV	November	11.01.2013	106,0			106,1				106,1	105,0		
2012	III	August	09.10.2012	105,7			105,8				105,8	105,0		
	II	Mai	10.07.2012	105,2			105,4				105,4	105,0		
	I	Februar	05.04.2012	104,6			104,8				104,8	103,7		
	IV	November	06.01.2012	103,5			103,7				103,7	103,0		
2011	III	August	29.12.2011	103,2			103,4				103,4	102,2		
	II	Mai	07.07.2011	102,5			102,7				102,7	102,2		
	I	Februar	08.04.2011	101,8			102,0				102,0	100,4		
	IV	November	07.01.2011	100,6			100,6				100,6	99,8		
2010	III	August	06.10.2010	100,3			100,3				100,3	98,9		
	II	Mai	09.07.2010	99,9			99,9				99,9	98,9		
	I	Februar	09.04.2010	99,2			99,1				99,1	98,9		

Impressum und Kontakt:

Unternehmen:	HausExperte24.de Gutachterbüro H. Häusler	eMail: info@hausexperte24.de Web: www.hausexperte24.de
Büro Plau am See: (Zentrale)	Am Köpken 30 Tel.: +49 (0)38735 / 499 330 eMail: plau@hausexperte24.de eMail: info@gutachter-seenplatte.de	D - 19395 Plau am See eFax: +49 381 80 11 90 51
Büro Rostock: (unselbständige Zweigstelle)	Schutower Ringstr. 6, R. 216 Tel.: +49 (0)381 / 54 84 99 23 eMail: rostock@hausexperte24.de eMail: info@ostseegutachter.de	D - 18069 Rostock eFax: +49 381 80 11 90 51
Büro Berlin: (unselbständige Zweigstelle)	Hermann-Löns-Str. 33 Tel.: +49 (0)30 / 98 32 24 60 eMail: berlin@hausexperte24.de eMail: info@gutachter.city	D - 16540 Hohen Neuendorf eFax: +49 381 80 11 90 51
Rechtsform:	Einzelunternehmen	
Handelsregister:	entfällt, kein Eintrag	
USt.-ID:	DE322499228	
Versicherung:	Unternehmenshaftpflicht- und Vermögensschadenhaftpflichtversicherung bei der Allianz Versicherung AG (Geltungsbereich: Deutschland).	
Berufs- und Fachverbänden:	Mitglied im Deutschen Gutachter- und Sachverständigenverband e.V. (DGSV), Bundesgeschäftsstelle: Barbarossastr. 58, D-09112 Chemnitz Mitglied im Bundesverband Deutscher Sachverständiger und Fachgutachter e. V. (BDSF), Postfach 1227, D-79547 Weil am Rhein	

