



HAUSEXPERTE24.DE

IMMOBILIENBERATUNG - WERTERMITTLUNG
SCHIMMELPILZBEGUTACHTUNG - BAUBIOLOGIE

Baupreisindex



 **Sparkassenakademie
Nordrhein-Westfalen**



OSTSEEGutachter.de

Immobiliensachverständiger

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.

$\frac{\text{Index am Wertermittlungstichtag}}{\text{Index 2010 (Index der NHK)}}$			
	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)										Gewerbl. Betriebs- gebäude (2015) DeSTATIS	Bemerkungen
		Wohngebäude (2010)		Wohngebäude (2015)		Bürogebäude (2010)		Bürogebäude (2015)		Gewerbl. Betriebs- gebäude (2010)			
		DeSTATIS	umbasiert DeSTATIS	DeSTATIS	umbasiert DeSTATIS	DeSTATIS	umbasiert DeSTATIS	DeSTATIS	umbasiert DeSTATIS	DeSTATIS	umbasiert DeSTATIS		
2022	IV November		171,7%	154,7	175,1%	157,2	175,8%	157,7					
	III August		167,6%	151,0	170,8%	153,4	171,9%	154,2					
	II Mai		163,4%	147,2	166,1%	149,2	167,7%	150,4					
2021	I Februar		153,3%	138,1	155,6%	139,7	156,1%	140,0					
	IV November		146,8%	132,3	148,6%	133,4	149,5%	134,1					
	III August		143,8%	129,6	144,8%	130,0	146,0%	131,0					
2020	II Mai		139,0%	125,2	139,6%	125,4	140,5%	126,0					
	I Februar		134,1%	120,8	135,0%	121,2	135,3%	121,4					
	IV November		128,3%	115,6	129,2%	116,0	129,3%	116,0					
2020	III August		127,7%	115,1	128,6%	115,5	128,9%	115,6					
	II Mai		130,6%	117,7	131,5%	118,1	131,8%	118,2					
	I Februar		130,1%	117,2	131,0%	117,6	131,2%	117,7					
2019	IV November		128,4%	115,7	129,3%	116,1	129,5%	116,2					
	III August		127,7%	115,1	128,5%	115,4	128,9%	115,6					
	II Mai		126,9%	114,3	127,6%	114,6	127,9%	114,7					
2019	I Februar		125,9%	113,4	126,6%	113,7	127,0%	113,9					
	IV November		123,8%	111,5	124,4%	111,7	124,7%	111,9					
	III August		122,8%	110,6	123,5%	110,9	123,7%	111,0	am 10.10.18 Umstellung auf 2015 = 100				
2018	II Mai		121,2		121,8		121,9						
	I Februar		120,0		120,8		120,8						
	IV November		118,0		118,8		118,9						
2017	III August		117,2		117,9		117,9						
	II Mai		116,4		117,0		117,1						
	I Februar		115,4		116,0		116,0						
2016	IV November		114,1		114,6		114,5						
	III August		113,7		114,2		114,1						
	II Mai		113,2		113,7		113,5						
2016	I Februar		112,5		112,9		112,8						
	IV November		111,6		112,0		112,0						
	III August		111,4		111,7		111,8						
2015	II Mai		110,9		111,2		111,3						
	I Februar		110,6		110,8		111,0						
	IV November		109,8		110,0		110,2						
2014	III August		109,6		109,8		110,0						
	II Mai		109,2		109,4		109,5						
	I Februar		108,9		109,1		109,2						

Impressum und Kontakt:

Unternehmen:	HausExperte24.de Gutachterbüro H. Häusler	eMail: info@hauserxperte24.de Web: www.hauserxperte24.de
Büro Plau am See: (Zentrale)	Am Köpken 30 Tel.: +49 (0)38735 / 499 330 eMail: plau@hauserxperte24.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@hauserxperte24.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@hauserxperte24.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	

