



HAUSEXPERTE24.DE

IMMOBILIENBERATUNG - WERTERMITTLUNG

SCHIMMELPILZBEGUTACHTUNG - BAUBIOLOGIE

Baupreisindex



**Sparkassenakademie
Nordrhein-Westfalen**



Stand: 08.07.2022

OSTSEEgutachter.de
 Immobiliensachverständiger
 Dipl.-Kfm. (FH), Dipl.-Wirt.-Päd.
 Dipl.-Sachverständiger (Europ. Inst. FIB)
Hartmut Häusler, MHBA

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) / Quelle ab I. Quartal 2023: Statistisches Bundesamt, GENESIS Themenbereich 61261 (Preisindizes für die Bauwirtschaft) [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 (2010 = 100)	Gewerbl. Betriebs- gebäude (2015 = 100)	Bemerkungen	
			Wohngebäude (2010 = 100)	Wohngebäude (2015 = 100)	Bürogebäude (2010 = 100)	Bürogebäude (2015 = 100)				
Angaben ohne Gewähr!	Quelle:	DeSTATIS	DeSTATIS	DeSTATIS	DeSTATIS	DeSTATIS	DeSTATIS			
2023	II	Mai	10.07.2023	177,8	160,2	181,1	162,6	181,2	162,5	
	I	Februar	06.04.2023	176,4	158,9	179,6	161,3	180,2	161,6	neu: Themenbereich 61261
	IV	November	10.01.2023	171,7	154,7	175,1	157,2	175,8	157,7	bisher: Fachserie 17, Reihe 4
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	
2021	IV	November	10.01.2022	146,8	132,3	148,6	133,4	149,5	134,1	
	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	
2020	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	
	III	August	09.10.2020	127,7	115,1	128,6	115,5	128,9	115,6	
2019	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	
2018	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	
2017	IV	November	10.01.2019	123,8	111,5	124,4	111,7	124,7	111,9	
	III	August	10.10.2018	122,8	110,6	123,5	110,9	123,7	111,0	Umstellung auf 2015 = 100
	II	Mai	09.07.2018	121,2	109,2	121,8	109,4	121,9	109,3	
2016	I	Februar	09.04.2018	120,0	108,1	120,8	108,5	120,8	108,4	
	IV	November	10.01.2018	118,0	106,3	118,8	106,7	118,9	106,7	
	III	August	10.10.2017	117,2	105,6	117,9	105,9	117,9	105,8	
2015	II	Mai	07.07.2017	116,4	104,9	117,0	105,1	117,1	105,0	
	I	Februar	07.04.2017	115,4	104,0	116,0	104,2	116,0	104,1	
	IV	November	10.01.2017	114,1	102,8	114,6	102,9	114,5	102,7	
2014	III	August	07.10.2016	113,7	102,4	114,2	102,6	114,1	102,3	
	II	Mai	07.07.2016	113,2	102,0	113,7	102,1	113,5	101,8	
	I	Februar	08.04.2016	112,5	101,4	112,9	101,4	112,8	101,2	
2013	IV	November	08.01.2016	111,6	100,6	112,0	100,6	112,0	100,5	
	III	August	09.10.2015	111,4	100,4	111,7	100,3	111,8	100,3	
	II	Mai	09.07.2015	110,9	99,9	111,2	99,9	111,3	99,8	
2012	I	Februar	10.04.2015	110,6	99,7	110,8	99,5	111,0	99,6	
	IV	November	08.01.2015	109,8	98,9	110,0	98,8	110,2	98,8	
	III	August	10.10.2014	109,6	98,7	109,8	98,6	110,0	98,7	
2011	II	Mai	08.07.2014	109,2	98,4	109,4	98,2	109,5	98,2	
	I	Februar	09.04.2014	108,9	98,1	109,1	98,0	109,2	98,0	
	IV	November	10.01.2014	108,1	97,4	108,2	97,2	108,3	97,1	
2010	III	August	12.11.2013	107,8	97,1	107,9	96,9	108,1	97,0	
	II	Mai	10.07.2013	107,4	96,8	107,5	96,5	107,7	96,6	
	I	Februar	09.04.2013	106,8	96,2	106,9	96,0	107,1	96,1	
2011	IV	November	11.01.2013	106,0	95,5	106,1	95,3	106,4	95,4	
	III	August	09.10.2012	105,7	95,2	105,8	95,0	106,0	95,1	
	II	Mai	10.07.2012	105,2	94,8	105,4	94,6	105,6	94,7	
2012	I	Februar	05.04.2012	104,6	94,2	104,8	94,1	105,0	94,2	
	IV	November	06.01.2012	103,5	93,3	103,7	93,1	103,9	93,2	
	III	August	29.12.2011	103,2	93,0	103,4	92,9	103,7	93,0	
2011	II	Mai	07.07.2011	102,5	92,4	102,7	92,2	103,0	92,4	
	I	Februar	08.04.2011	101,8	91,7	102,0	91,6	102,2	91,7	
	IV	November	07.01.2011	100,6	90,6	100,6	90,3	100,9	90,5	
2010	III	August	06.10.2010	100,3	90,3	100,3	90,1	100,4	90,1	
	II	Mai	09.07.2010	99,9	90,0	99,9	89,7	99,8	89,5	
	I	Februar	09.04.2010	99,2	89,3	99,1	89,0	98,9	88,7	

Impressum und Kontakt:

Unternehmen: HausExperte24.de eMail: info@hausexperte24.de
Gutachterbüro H. Häusler Web: www.hausexperte24.de

Büro Plau am See: Am Köpken 30 D - 19395 Plau am See
(Zentrale) Tel.: +49 (0)38735 / 499 330 eFax: +49 381 80 11 90 51
eMail: plau@hausexperte24.de
eMail: info@gutachter-seenplatte.de

Büro Rostock: Schutower Ringstr. 6, R. 216 D - 18069 Rostock
(unselbständige Tel.: +49 (0)381 / 54 84 99 23 eFax: +49 381 80 11 90 51
Zweigstelle) eMail: rostock@hausexperte24.de
eMail: info@ostseegutachter.de

Büro Berlin: D - 16540 Hohen Neuendorf
(unselbständige Tel.: +49 (0)30 / 98 32 24 60 eFax: +49 381 80 11 90 51
Zweigstelle) eMail: berlin@hausexperte24.de
eMail: info@gutachter.city

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

