

Vergleichende Preisniveauindizes für Bauten in 33 europäischen Ländern im Jahr 2005

Statistik

kurz gefasst

WIRTSCHAFT UND
FINANZEN

108/2007

Preise

Autor

Carlos DÍAZ MURIEL

Inhalt

Preisniveauindizes für Bauten im
Jahr 20052

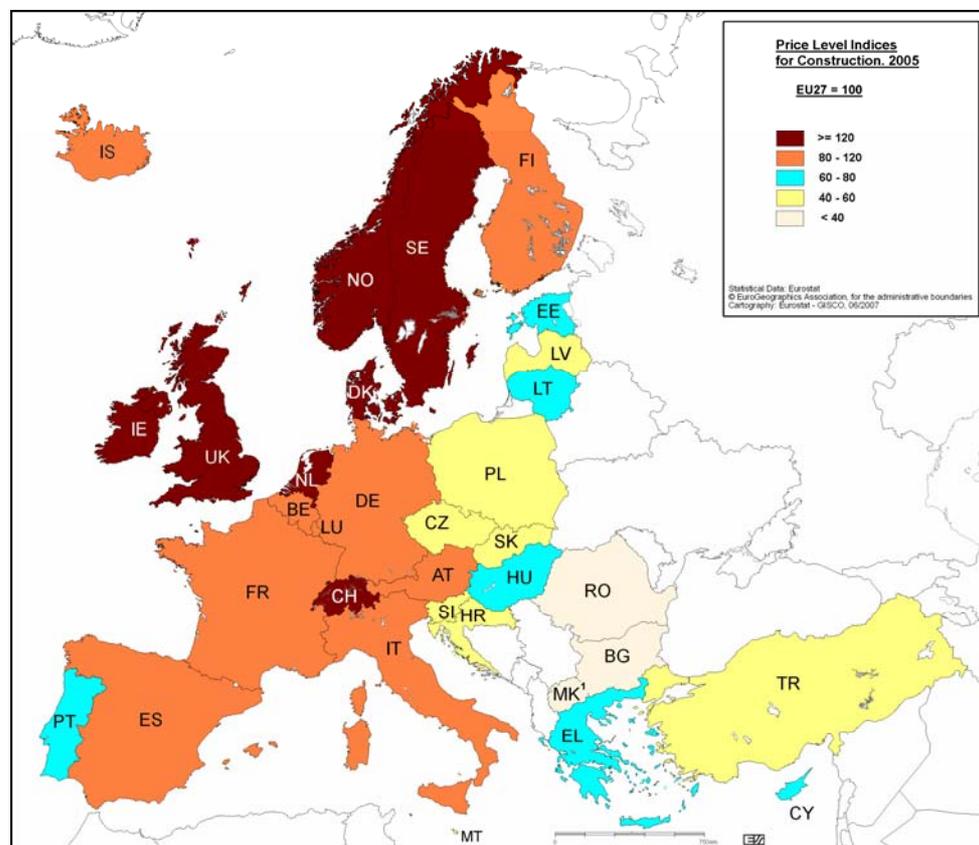
PNI 2005 für
Bruttoanlageinvestitionen,
Bauten insgesamt und die
einzelnen Bautenkategorien4

Preisstreuung bei Bauten6

Diese Ausgabe enthält die wichtigsten Ergebnisse einer Erhebung über die Baupreise im Jahr 2005, die in 33 europäischen Ländern im Rahmen des Kaufkraftparitäten-(KKP-)Programms von Eurostat und der OECD durchgeführt wurde. An der Erhebung nahmen die 27 EU-Mitgliedstaaten, die 3 Kandidatenländer Kroatien, die ehemalige jugoslawische Republik Mazedonien und die Türkei sowie die 3 EFTA-Länder Island, Norwegen und die Schweiz teil.

Die Erhebung über die Baupreise soll zusammen mit einer Erhebung über die Preise von Investitionsgütern für die genannten Länder die Erstellung von KKP und von Preisniveauindizes (PNI) für die Bruttoanlageinvestitionen ermöglichen. Die Bruttoanlageinvestitionen, die zu den wichtigsten Bestandteilen des Bruttoinlandsprodukts (BIP) gehören, bestehen aus drei Arten von Ausgaben: Ausgaben für „Maschinen und Geräte“, für „immaterielle Anlagen und sonstige Ausrüstungen“ und für „Bauten“. Auf Bauten entfallen in den meisten EU-Mitgliedstaaten rund 10 % des BIP. Die Ergebnisse der Erhebung über die Investitionsgüterpreise sind Gegenstand einer eigenen Ausgabe von „Statistik kurz gefasst“.

Abb. 1: Preisniveauindizes für Bauten, 2005 (EU-27=100)



Manuskript abgeschlossen: 03.09.2007

Datenextraktion am: 28.06.2007

ISSN 1977-0324

Katalognummer: KS-SF-07-108-DE-N

© Europäische Gemeinschaften, 2007

Preisniveauindizes für Bauten im Jahr 2005

Preisniveauindizes geben Aufschluss über das Preisniveau der einzelnen Länder im Verhältnis zum EU-Durchschnitt. Bei einem Preisniveauindex von mehr als 100 ist das betreffende Land „teurer“ als der EU-Durchschnitt und umgekehrt (s. a. „Wissenswertes zur Methodik“).

In Abb. 1 sind die PNI des Jahres 2005 für Bauten in den 33 Teilnehmerländern des Vergleichsprogramms dargestellt. Die Länder mit den höchsten PNI liegen im Allgemeinen im Norden der EU, die Länder mit den niedrigsten im Osten; zu Letzteren gehören die ehemalige jugoslawische Republik Mazedonien und Bulgarien, in denen der PNI mit 31 bzw. 32 am niedrigsten ist. Die PNI der südlichen EU-Mitgliedstaaten liegen in der Regel im mittleren Bereich.

Die an der Erhebung teilnehmenden Länder ermittelten die Preise für drei verschiedene Arten von Bauten: Wohngebäude, Nichtwohngebäude und Tiefbauten.

Wohngebäude sind Gebäude mit einer oder zwei Wohnungen und Gebäude mit drei oder mehr Wohnungen.

Im Fall der Nichtwohngebäude wurden die Preise für landwirtschaftliche Gebäude, Industriegebäude, Geschäftsgebäude und sonstige Nichtwohngebäude erhoben.

Tiefbauten umfassen Verkehrsbauten, Rohrleitungen, Fernmelde- und Energieübertragungsleitungen sowie sonstige Tiefbauten. Die Baupreiserhebung 2005 wurde im Juni und Juli 2005 durchgeführt.

Anhand der Preisniveauindizes für die Baupreise im Jahr 2005 lassen sich die folgenden Ländergruppen unterscheiden (siehe Abbildung 2):

Gruppe 1 (≥ 120):

Dänemark (DK), Irland (IE), Niederlande (NL), Schweden (SE), Vereinigtes Königreich (UK), Schweiz (CH) und Norwegen (NO) (7).

Gruppe 2 (≥ 80 und < 120):

Belgien (BE), Deutschland (DE), Spanien (ES), Frankreich (FR), Italien (IT), Luxemburg (LU), Österreich (AT), Finnland (FI) und Island (IS) (9).

Gruppe 3 (≥ 60 und < 80):

Estland (EE), Griechenland (EL), Zypern (CY), Litauen (LT), Ungarn (HU) und Portugal (PT) (6).

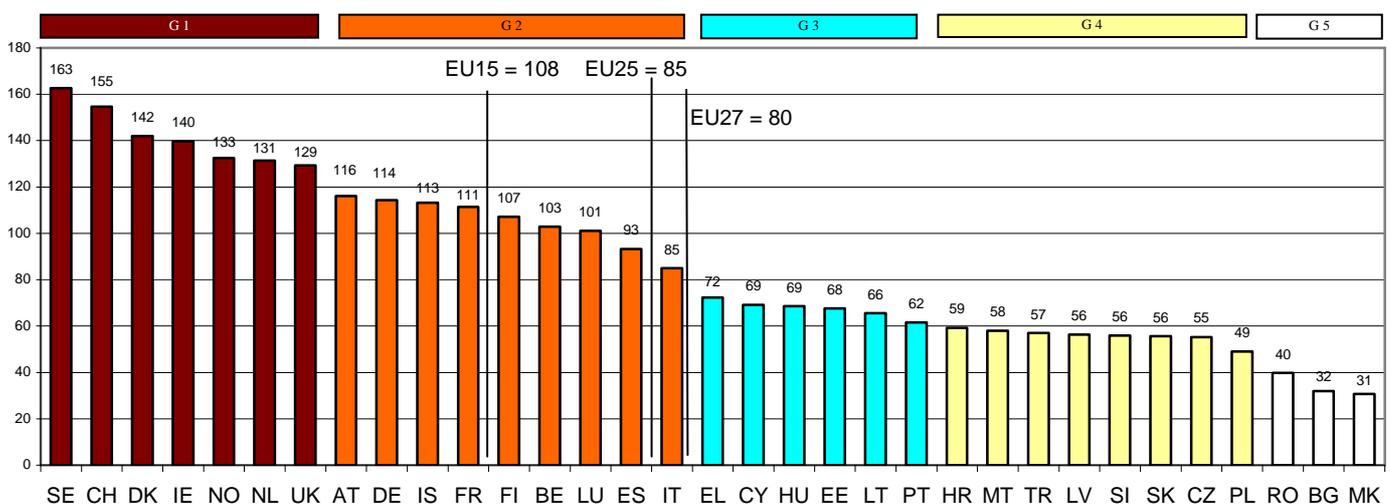
Gruppe 4 (≥ 40 und < 60):

Tschechische Republik (CZ), Lettland (LV), Malta (MT), Polen (PL), Slowenien (SI), Slowakei (SK), Kroatien (HR) und Türkei (TR) (8).

Gruppe 5 (< 40):

Bulgarien (BG), Rumänien (RO) und die ehemalige jugoslawische Republik Mazedonien (MK¹) (3).

Abb. 2: Preisniveauindizes für Bauten, 2005 (EU-27=100)



Die Abbildung zeigt, dass die Baupreise in den teuersten Ländern Schweden (163) und Schweiz (155) fünfmal so hoch sind wie in den billigsten Ländern Bulgarien (32) und die ehemalige jugoslawische Republik Mazedonien (31).

Gruppe 1, die Gruppe der teuersten Länder, besteht hauptsächlich aus nordeuropäischen Ländern; Gruppe 5, die Gruppe der preiswertesten Länder, umfasst dagegen die beiden neuen EU-Mitgliedstaaten Rumänien und Bulgarien sowie die ehemalige jugoslawische Republik Mazedonien.

In den Ländern der Gruppe 2 liegt das Baupreisniveau zwischen 20 % unter und 20 % über dem EU-27-Durchschnitt. Zu dieser Gruppe gehören hauptsächlich mittel- und südeuropäische Länder, allerdings auch Island und Finnland mit einem PNI von 113 bzw. 107.

Die Gruppen 3 und 4 bestehen überwiegend aus den zehn Ländern, die der EU 2004 beigetreten sind, allerdings auch (Gruppe 3) aus Griechenland (72) und Portugal (62) und (Gruppe 4) den Kandidatenländern Kroatien (59) und Türkei (57).

Kasten 1: Einige Merkmale der Baupreiserhebung 2005

Im Rahmen der Baupreiserhebung ermitteln die Teilnehmerländer die Preise für eine Liste von „Leistungsverzeichnissen“. Leistungsverzeichnisse sind fiktive Projekte, die aus einer Reihe von „Hauptbestandteilen“ bestehen (wie Erdarbeiten, Betonarbeiten, Maurerarbeiten usw.), die sich wiederum in „Einzelbestandteile“ untergliedern (etwa Aushubarbeiten, Deponieren und Verdichten des Aushubs usw.). Da es sehr schwierig ist, in allen Ländern die gleichen realen Projekte zu ermitteln, werden bei der Baupreiserhebung diese Leistungsverzeichnisse zugrunde gelegt.

Im Rahmen der Baupreiserhebung, die im Juni und Juli 2005 durchgeführt wurde, haben die Teilnehmerländer die Preise für die 15 in die Erhebung 2005 einbezogenen Leistungsverzeichnisse (s. Kasten 2) erhoben.

Dabei waren für die Leistungsverzeichnisse Anschaffungspreise zu erheben, d. h. die tatsächlichen Marktpreise für die betreffenden Einzelbestandteile.

Die Preise wurden von den nationalen statistischen Ämtern während der Monate Juni und Juli 2005 erhoben und wurden oft von externen Fachleuten für das Bauwesen unterstützt.

Am Ende der Preiserhebung hatten die Länder die Preise für insgesamt 744 Leistungsverzeichnisse erhoben, mögliche Alternativen einbezogen. Diese Alternativen sind dadurch bedingt, dass aufgrund der engen Beziehung zwischen den verwendeten Materialien und der angewandten Bauweise (die wiederum regional und klimatisch bedingt ist) in den Leistungsverzeichnissen im Interesse einer größeren Repräsentativität für einige Einzelbestandteile (Posten) Varianten angegeben sind.

Die Leistungsverzeichnisse, für die 2005 von den meisten Ländern Preise erhoben wurden, waren das Bürogebäude (30), die Hauptabwasserleitung (29) sowie das landwirtschaftliche Betriebsgebäude und die Asphaltstraße (je 28). Am seltensten wurden die Preise für das nordische Haus (11) sowie für die Betonstraße und die Fabrikhalle (je 14) erhoben.

PNI 2005 für Bruttoanlageinvestitionen, Bauten insgesamt und die einzelnen Bautenkategorien

**Tabelle 1: PNI 2005 für Bruttoanlageinvestitionen, Bauten insgesamt und die einzelnen Bautenkategorien
(EU-27=100)**

Land		Bruttoanlage- investitionen	Bauten insgesamt	Wohngebäude	Nichtwohn- gebäude	Tiefbauten
BELGIEN	BE	99	103	105	100	106
BULGARIEN	BG	52	32	29	31	46
TSCHECHISCHE REP.	CZ	71	55	45	57	74
DÄNEMARK	DK	125	142	162	127	123
DEUTSCHLAND	DE	104	114	116	116	89
ESTLAND	EE	78	68	63	70	77
IRLAND	IR	128	140	152	133	100
GRIECHENLAND	EL	84	72	66	75	86
SPANIEN	ES	96	93	89	89	117
FRANKREICH	FR	109	111	113	112	102
ITALIEN	IT	91	85	84	85	72
ZYPERN	CY	81	69	69	66	75
LETTLAND	LV	69	56	53	51	87
LITAUEN	LT	74	66	63	61	85
LUXEMBURG	LU	100	101	103	97	114
UNGARN	HU	78	69	61	66	97
MALTA	MT	73	58	52	53	95
NIEDERLANDE	NL	113	131	140	122	115
ÖSTERREICH	AT	107	116	117	114	117
POLEN	PL	65	49	39	51	70
PORTUGAL	PT	78	62	54	65	75
RUMÄNIEN	RO	60	40	33	41	65
SLOWENIEN	SI	70	56	49	58	69
SLOWAKEI	SK	73	56	52	56	67
FINNLAND	FI	105	107	107	107	108
SCHWEDEN	SE	126	163	155	165	185
VEREINIGTES KÖNIGR.	UK	115	129	111	143	143
KROATIEN	HR	71	59	58	68	53
Ehem. jugoslawische Republik Mazedonien	MK	48	31	28	33	34
TÜRKEI	TR	74	57	49	66	68
SCHWEIZ	CH	124	155	169	145	142
ISLAND	IS	111	113	124	101	123
NORWEGEN	NO	124	133	136	129	135
Maximum		128	163	169	165	185
Minimum		48	31	28	31	34
Max./Min.		265	526	604	532	544

Tabelle 1 enthält die PNI für Bruttoanlageinvestitionen, Bauten insgesamt und die drei wichtigsten Kategorien von Bauten: Wohngebäude, Nichtwohngebäude und Tiefbauten.

Am höchsten sind die Indizes für Schweden, das die höchsten PNI für Bauten insgesamt (163), Nichtwohngebäude (165) und Tiefbauten (185) aufweist.

Wohngebäude sind in der Schweiz bei einem PNI von 169 am teuersten.

Die ehemalige jugoslawische Republik Mazedonien hat die niedrigsten PNI für Bauten insgesamt (31), Wohngebäude (28) und Tiefbauten (34), während der PNI für Nichtwohngebäude in Bulgarien (31) am niedrigsten ist.

Kasten 2: Analytische Kategorien, Einzelpositionen und Leistungsverzeichnisse der Erhebung 2005

Nachfolgend sind die Leistungsverzeichnisse, deren Preise bei der Baupreiserhebung 2005 erhoben wurden, sowie die zugehörigen Einzelpositionen und analytischen Kategorien aufgeführt. Die 15 Leistungsverzeichnisse und die zugehörigen Alternativen umfassten 261 Kapitel (oder Hauptbestandteile) und 1 395 Posten (oder Einzelbestandteile).

I. Wohngebäude

1. Gebäude mit einer oder zwei Wohnungen
 - a. Freistehendes Haus
 - b. Portugiesisches Haus
 - c. Nordisches Haus
2. Gebäude mit drei oder mehr Wohnungen
 - a. Wohnung
 - b. Wohnung (aktualisiert)

II. Nichtwohngebäude

1. Industriegebäude
 - a. Fabrikhalle
 - b. Fabrikhalle (aktualisiert)
2. Geschäftsgebäude
 - a. Bürogebäude
3. Landwirtschaftliche Gebäude
 - a. Landwirtschaftliches Betriebsgebäude
4. Sonstige Nichtwohngebäude
 - a. Grundschule

III. Tiefbauten

1. Verkehrsbauten
 - a. Asphaltstraße
 - b. Betonstraße
 - c. Brücke
 - d. Brücke (aktualisiert)
2. Rohrleitungen
 - a. Hauptabwasserleitung

Preisstreuung bei Bauten

Tabelle 2: Variationskoeffizient nach Bautenkategorien, 2005

	Eurozone (EZ-13)	EU-15	EU-27	Alle 33
Bauten insgesamt	24.4	23.6	39.8	41.8
Wohngebäude	29.5	27.0	45.5	47.9
Nichtwohngebäude	22.4	23.2	39.8	40.5
Tiefbauten	17.3	24.5	29.6	33.0

Tabelle 2, die auf Tabelle 1 basiert, gibt Aufschluss über die Preisstreuung in der Eurozone (EZ-13), der EU-15, der EU-27 und der Gruppe der 33 Teilnehmerländer des Vergleichsprogramms. Gemessen wird diese Preisstreuung für jede Produktgruppe anhand des Variationskoeffizienten, d. h. der Standardabweichung, ausgedrückt in Prozent des arithmetischen Mittels der PNI der betreffenden Länder.

Am größten ist die Preisstreuung bei Wohngebäuden; hier beträgt der Variationskoeffizient für die Gruppe der 33 Teilnehmerländer 47,9 %. Die geringste Preisstreuung bei Wohngebäuden weist die EU-15 mit einem Variationskoeffizienten von 27,0 %.

Homogener ist das Preisniveau bei Tiefbauten. Den niedrigsten Variationskoeffizienten (17,3 %) verzeichnet hier, wie zumeist, die Eurozone, den

höchsten erneut die Gruppe aller 33 Teilnehmerländer (33,0 %).

Der Variationskoeffizient für Bauten insgesamt beträgt im Fall der Eurozone 24,4 % und im Fall der 33 Teilnehmerländer 41,8 %.

Tabelle 2 lässt erkennen, dass der Variationskoeffizient der Eurozone und der EU-15 im Fall aller Bautenkategorien relativ niedrig ist, während die EU-27 und die Gruppe der 33 Teilnehmerländer die größte Preisstreuung aufweisen. Dies ist dadurch bedingt, dass zu den beiden letztgenannten Gruppen sowohl die Länder mit den höchsten als auch die Länder mit den niedrigsten PNI gehören. Tabelle 1 verdeutlicht dies, denn in Ländern wie der Schweiz oder Norwegen ist der PNI für alle Bautenarten sehr hoch und in Ländern wie der ehemaligen jugoslawischen Republik Mazedonien oder Bulgarien sehr niedrig.

➤ WISSENSWERTES ZUR METHODIK

Die in dieser Ausgabe enthaltenen Daten wurden im Rahmen des Eurostat/OECD-Kaufkraftparitätenprogramms erstellt. Die bei diesem Programm angewandte Methodik wird im „Eurostat-OECD Methodological Manual on Purchasing Power Parities“ ausführlich beschrieben, das über die Website von Eurostat kostenlos heruntergeladen werden kann:

[EUROSTAT Webseite/Leitseite/Wirtschaft und Finanzen/Veröffentlichungen/Eurostat-OECD Methodological manual on purchasing power parities](#)

Kaufkraftparitäten (KKP) sind Währungsumrechnungskurse, mit denen in Landeswährung ausgedrückte Wirtschaftsindikatoren in eine einheitliche Kunstwährung, den sogenannten Kaufkraftstandard (KKS), umgerechnet werden, deren Verwendung zur Folge hat, dass unterschiedliche Landeswährungen dieselbe Kaufkraft haben.

Vergleichende Preisniveaus, wie sie in dieser Ausgabe angegeben werden, sind die Relationen KKP/Wechselkurse. Sie geben Aufschluss über die Unterschiede im Preisniveau der einzelnen Länder, da sie für eine bestimmte Produktgruppe die Anzahl der Einheiten einer einheitlichen Währung angeben, die erforderlich ist, um in jedem Land dasselbe Volumen der Produktgruppe bzw. des Aggregats zu kaufen. Preisniveauidizes (PNI) geben Aufschluss über das Preisniveau der einzelnen Länder im Verhältnis zum

EU-Durchschnitt. Bei einem Preisniveauidex von mehr als 100 ist das betreffende Land „teurer“ als der EU-Durchschnitt und umgekehrt.

Anhand von Preisniveauidizes soll keine strenge Rangfolge der Länder erstellt werden. Sie lassen lediglich erkennen, in welcher Größenordnung das Preisniveau eines Landes im Verhältnis zu dem eines anderen Landes liegt, vor allem wenn die Werte für die verschiedenen Länder sehr eng beieinander liegen. Die Unsicherheit, mit der die zugrunde liegenden Preisdaten und die zur Berechnung der KKP verwendeten Verfahren behaftet sind, kann sich in einem solchen Fall auf die geringen Unterschiede zwischen den PNI auswirken und Unterschiede in der Rangfolge nach sich ziehen, die weder statistisch noch wirtschaftlich signifikant sind. Daher ist es vorzuziehen, wenn anhand dieser Indizes, wie dies hier geschieht, Ländergruppen gebildet werden, in denen die PNI eine vergleichbare Größenordnung haben.

KKP dienen hauptsächlich dazu, Ausgaben (und auch das BIP) verschiedener Länder in reale Ausgaben (und das reale BIP) umzurechnen. Reale Ausgaben sind Ausgaben auf der Basis eines einheitlichen Preisniveaus und spiegeln so lediglich die Unterschiede der in den verschiedenen Ländern erworbenen Volumen wider. KKP und reale Ausgaben liefern die Preis- und Volumenmaße, die für internationale Vergleiche benötigt werden.

Fußnote 1: MK ist ein vorläufiger Code, der die endgültige Benennung des Landes nicht berührt, die nach Abschluss der laufenden Verhandlungen bei den Vereinten Nationen festgelegt werden wird.

Weitere Informationsquellen:

Daten: [Eurostat webseite/Leitseite/Wirtschaft und Finanzen/Daten](#)

Wirtschaft und Finanzen

-  Wichtige Konjunkturindikatoren
-  Volkswirtschaftliche Gesamtrechnungen (einschließlich BIP)
-  Sektor Staat
-  Finanzielle Gesamtrechnungen
-  Wechselkurse
-  Zinssätze
-  Geld- und andere Finanzstatistik

Preise

-  Harmonisierte Verbraucherpreisindizes (HVPI)
-  Verbraucherpreisindizes, 1985=100
-  Berichtungskoeffizient
-  **Kaufkraftparitäten**

Journalisten können den Media Support Service kontaktieren:

BECH Gebäude Büro A4/125
L - 2920 Luxembourg

Tel. (352) 4301 33408
Fax (352) 4301 35349

E-mail: eurostat-mediasupport@ec.europa.eu

European Statistical Data Support:

Eurostat hat zusammen mit den anderen Mitgliedern des „Europäischen Statistischen Systems“ ein Netz von Unterstützungszentren eingerichtet; diese Unterstützungszentren gibt es in fast allen Mitgliedstaaten der EU und in einigen EFTA-Ländern.

Sie sollen die Internetnutzer europäischer statistischer Daten beraten und unterstützen.

Kontaktinformationen für dieses Unterstützungsnetz finden Sie auf unserer Webseite:

<http://ec.europa.eu/eurostat/>

Ein Verzeichnis unserer Verkaufsstellen in der ganzen Welt erhalten Sie beim:

Amt für amtliche Veröffentlichungen der Europäischen Gemeinschaften

2, rue Mercier
L - 2985 Luxembourg

URL: <http://publications.europa.eu>
E-mail: info@publications.europa.eu

Diese Ausgabe wurde in Zusammenarbeit mit Paul Thomas (Davis Langdon LLP) erstellt.