

MONATSBERICHTE DES  
ÖSTERREICHISCHEN INSTITUTES  
FÜR WIRTSCHAFTSFORSCHUNG

Beilage Nr. 10

---

XXIII. Jahrgang, Nr. 4

April 1950

---

**Der Preisindex für  
Bauleistungen**

WIEN 1950

IM SELBSTVERLAGE DES ÖSTERREICHISCHEN INSTITUTES FÜR  
WIRTSCHAFTSFORSCHUNG, WIEN, I., WIPPLINGERSTRASSE 34

# Der Preisindex für Bauleistungen

## Inhalt

	Seite
Die Berechnungsmethode . . . . .	3
Die Ergebnisse . . . . .	6
Die Entwicklung der Baukosten seit 1914 . . . . .	7

## Der Preisindex für Bauleistungen

Der Index der Baukosten (Preise für Bauleistungen) zählt neben dem Index der Großhandelspreise und der Lebenshaltungskosten zu den wichtigsten Preisindizes, die in den meisten Staaten laufend berechnet werden. Er ist nicht nur für die Bauwirtschaft von entscheidender Bedeutung — Bauleistungen umfassen im allgemeinen etwa 50 % der gesamten Brutto-Investitionen —, sondern gibt außerdem wichtige Anhaltspunkte über die allgemeine Preisentwicklung der Investitionsgüter. Baukostenindizes werden daher vielfach als Basis für Wertsicherungsklauseln in langfristigen Verträgen herangezogen. Auch zur Bestimmung des Tageswertes dauerhafter Anlagegüter — etwa bei Neubewertungen von Bilanzen — leisten sie wertvolle Dienste.

Die verworrenen Verhältnisse der ersten Nachkriegsjahre haben die Berechnung eines einwandfreien Baukostenindex verhindert (der Versuch, nach alten Indexformeln die Baukosten der Nachkriegszeit zu berechnen, mußte aufgegeben werden, da die Ergebnisse der Wirklichkeit nicht gerecht wurden). Diese Lücke versucht nun der vorliegende Preisindex für Bauleistungen zu schließen, der vom Institut in Zusammenarbeit mit Dozenten Dr. Rudolf Maculan als Bausachverständigem erstellt wurde und in den Monatsberichten vierteljährlich publiziert werden wird.

### Die Berechnungsmethode

Baukostenindizes werden im allgemeinen als gewogene Preisindizes wichtiger Kostenbestandteile von Bauleistungen berechnet. Man wählt eine repräsentative Baueinheit<sup>1)</sup>, ermittelt für eine bestimmte Basisperiode den zur Erstellung dieser Leistung notwendigen Kosteneinsatz in technischen Maßeinheiten (kg, Arbeitsstunden usw.) und setzt in dieses starre Mengenschema die jeweils geltenden Preise (Baustoffpreise, Löhne, Zuschläge) ein. Die so errechneten absoluten Baukosten der einzelnen Perioden werden schließlich in Prozenten der Baukosten in der Basisperiode ausgedrückt. Fast alle ausländischen Baukostenindizes, wie der des ehemaligen Deutschen

<sup>1)</sup> Etwa ein Haus von bestimmter Größe ( $m^3$  umbauten Raumes), nutzbarer Fläche ( $m^2$ ) und bestimmten Raum-inhaltes ( $m^3$ ).

Statistischen Reichsamtes, sowie der früher in Österreich von der Fachgruppe „Bausachverständige“ des Hauptverbandes ständig beedeter gerichtlicher Sachverständiger und Schätzmeister berechnete Index waren nach dieser Methode erstellt.

Diese Berechnungsmethode hat verschiedene Schwächen. Eine besteht darin, daß nur die Baukosten im engeren Sinne erfaßt werden, d. h. jene Kosten, die der Baumeister für bestimmte Bauleistungen aufwendet, nicht aber der Baupreis (Kosten plus Gewinn), den der Bauherr bezahlen muß. (Der Baupreis ist für die Wirtschaftsstatistik, etwa zur Berechnung des realen Bauvolumens, oft wichtiger als die Baukosten.) Weiters ist zu berücksichtigen, daß der auf einem starren Gewichtungsschema aufgebaute Index nur solange zutreffende Ergebnisse liefert, als der mengenmäßige Einsatz der einzelnen Kostenarten absolut und relativ gleich bleibt. Dies dürfte für normale wirtschaftliche Verhältnisse, in denen weder die Arbeitsproduktivität noch die Wirtschaftlichkeit des Baustoffeinsatzes oder die Art der Baustoffe und die Bauweise starken Schwankungen unterliegen, weitgehend zutreffen. Ein Vergleich der gegenwärtigen Baukosten mit denen der Vorkriegszeit käme jedoch nach dieser Methode zu stark verzerrten Ergebnissen, da sich insbesondere die Arbeitsproduktivität (infolge Veränderung der persönlichen Arbeitsleistungen, des Maschineneinsatzes und der Arbeitsorganisation) stark verschoben hat<sup>2)</sup>.

Die Schwächen dieser Berechnungsmethode ließen sich vermeiden, wenn man von vornherein auf die Erfassung der einzelnen Kostenarten für Bauleistungen verzichtete und nur die vom Bauunternehmer für eine bestimmte Baueinheit (etwa eine Wohnung oder ein Haus bestimmter Größe und Qualität) verlangten Baupreise zur Grundlage nähme. Dadurch könnten sowohl Veränderungen der Bauweise (z. B. Übergang vom Ziegelbau zur Stahlgerüst- oder Schüttbauweise) als auch Veränderungen der Arbeitsproduktivität berücksichtigt werden. Die statistische Erfassung vergleichbarer Preise für ein so differenziertes Fertigwarenprodukt, wie es Bauleistung

<sup>2)</sup> Der oben erwähnte Index des Hauptverbandes wird deshalb seit Dezember 1947 nicht mehr berechnet.

Indexschema der Baustoffarten und -mengen<sup>1)</sup>: Preise und Indizes

Übersicht I.

Baustoff	Einheit	Menge	Preise je Einheit				Preise März 1950	
			Ø 1937 S	IV. 1945 RM	XII. 1949 S	III. 1950 S	Ø 1937= 100	April 1945=100
Mauerziegel, Werk.....	1000 St.	20'34	40'—	39'—	270'—	310'—	775	795
Zement, Werk.....	100 kg	93'50	7'—	4'12	24'—	28'—	400	680
Stückkalk, Werk.....	100 kg	25'—	4'20	3'33	26'—	28'—	667	841
Gips, Lager.....	100 kg	4'50	4'60	3'—	21'40	24'90	541	830
Betoneisen, Lager.....	100 kg	9'10	42'—	19'90	206'—	234'—	557	1.176
Gipsplatten, Werk.....	m <sup>2</sup>	44'—	2'70	3'—	13'50	16'50	611	550
Stukkaturrohr, Händler.....	m <sup>2</sup>	123'—	0'20	0'23	0'70	1'05	525	457
Heraklith, Händler.....	m <sup>2</sup>	5'50	3'20	2'57	10'70	11'85	370	461
Düwasteine, Werk.....	1000 St.	0'20	245'—	213'50	1.720'—	1.720'—	702	806
Draht und Nägel, Händler.....	100 kg	1'40	80'—	45'—	334'—	380'—	475	844
Dachpappe, Händler.....	m <sup>2</sup>	20'—	0'80	0'36	4'98	4'98	623	1.383
Gußeiserne Abfallrohre, Händler.....	kg	120'—	0'60	0'40	6'60	6'60	1.100	1.650
Kanalrohre, Steinzeug, Lager.....	m	12'—	3'80	2'57	24'30	24'30	639	946
Schlacke loco Bau.....	m <sup>3</sup>	6'—	4'—	7'—	33'—	34'60	865	494
Mauersand loco Bau.....	m <sup>3</sup>	17'—	7'—	7'—	27'50	28'80	411	411
Deckensand loco Bau.....	m <sup>3</sup>	23'—	11'—	10'—	33'—	34'—	309	340
Putzsand loco Bau.....	m <sup>3</sup>	7'40	9'—	10'—	33'—	34'—	378	340
Wellsand loco Bau.....	m <sup>3</sup>	2'10	11'—	12'—	35'20	37'—	336	308
Betonsand loco Bau.....	m <sup>3</sup>	19'—	8'—	8'—	27'50	28'50	344	356
Dolomitsand.....	m <sup>3</sup>	0'40	12'—	5'—	28'05	28'05	234	561

<sup>1)</sup> Hilfs- und Nebenbaustoffe sind in den Preisen für Arbeitsleistungen enthalten; Bauholz gehört zum Aufwand für Handwerkerarbeiten.

gen sind, begegnet jedoch außerordentlichen praktischen Schwierigkeiten.

Es wurde daher eine dritte Berechnungsmethode gewählt, die ein Kompromiß zwischen den beiden erstgenannten darstellt<sup>1)</sup>. Sie hält zwar an einer bestimmten Baueinheit fest, versucht aber Schwankun-

<sup>1)</sup> Die Methodik sowie das Indexschema wurden von Dozenten Dr. Maculan entworfen und erstmalig in der „Österreichischen Bauzeitung“, Jahrgang 1949, Nr. 52/53, Seiten 3 ff., veröffentlicht.

gen der Arbeitsproduktivität in die Indexberechnung einzubeziehen. Außerdem wird ebenso wie bei der zweiten Berechnungsmethode der Gewinn der Bauunternehmer berücksichtigt.

Der neue Index erfaßt die Wiener Baupreise für eine repräsentative Kleinwohnung (wie sie z. B. bei Wohnungsbauten der Gemeinde Wien üblich ist) mit 50 m<sup>2</sup> reiner Wohnfläche und rund 300 m<sup>3</sup> umbauten Raumes einschließlich des Kellers, der Stiegenhäuser,

## Indexschema der Arbeitsarten und -mengen: Preise und Aufwände

Übersicht II.

Leistung	Einheit	Menge	Preise je Einheit				Aufwand			
			Ø 1937 S	IV. 1945 RM	XII. 1949 S	III. 1950 S	Ø 1937 S	IV. 1945 RM	XII. 1949 S	III. 1950 S
Erdaushub.....	m <sup>3</sup>	17'5	3'30	3'50	16'10	16'86	57'75	61'25	281'75	295'05
Fundamentaushub.....	m <sup>3</sup>	14'0	3'70	4'50	30'40	31'83	51'80	63'—	425'60	445'62
Fernverführung.....	m <sup>3</sup>	11'0	6'60	8'—	13'60	14'24	72'60	88'—	149'60	156'64
Stampfbetonfundament.....	m <sup>3</sup>	9'0	4'90	12'—	37'30	39'05	44'10	108'—	335'70	351'45
Schalung 2'2 cm.....	m <sup>2</sup>	3'0	3'20	4'50	15'50	16'23	9'60	13'50	46'50	48'69
Kellermauerwerk.....	m <sup>3</sup>	3'5	14'—	10'—	63'70	66'69	49'—	35'—	222'95	233'42
Mauerwerk WKM.....	m <sup>3</sup>	36'5	14'50	16'50	66'—	69'10	529'25	602'25	2.409'—	2.522'15
Stockwerkzuschlag.....	m <sup>3</sup>	65'0	0'40	0'50	1'50	1'57	26'—	32'50	97'50	102'05
Scheidemauer 12 cm.....	m <sup>2</sup>	26'5	1'80	2'—	13'60	14'24	47'70	53'—	360'40	377'36
Scheidemauer 7 cm.....	m <sup>2</sup>	10'5	2'20	2'50	9'50	9'95	23'10	26'25	99'75	104'48
Wandputz.....	m <sup>2</sup>	138'0	1'80	1'60	9'30	9'74	248'40	220'80	1.283'40	1.344'12
Fassadeputz.....	m <sup>2</sup>	21'0	3'90	3'70	19'50	20'42	81'90	77'70	409'50	428'82
Stukkaturputz.....	m <sup>2</sup>	48'0	2'80	3'—	15'50	16'23	134'40	144'—	744'—	779'—
Kellerpflaster.....	m <sup>2</sup>	5'5	1'70	2'—	8'80	9'21	9'35	11'—	48'40	50'66
Beschüttung.....	m <sup>2</sup>	43'0	0'50	0'50	3'30	3'46	21'50	21'50	141'90	148'78
Freitragende Stiegen.....	1 fm	8'0	4'20	5'—	18'30	19'16	33'60	40'—	146'40	153'28
Eisenbetondecken-Keller.....	m <sup>2</sup>	12'5	5'90	6'50	30'90	32'35	73'75	81'25	386'25	404'38
Eisenbetondecken-Geschosse.....	m <sup>2</sup>	63'0	6'70	7'50	33'—	34'55	422'10	472'50	2.079'—	2.176'65
Sonstige Arbeiten.....							1.119'—	1.260'—	5.606'20	5.869'69

## Bauarbeiterstundenlöhne in Wien

Benennung	Ø 1937	April 1945	Dez. 1949	März 1950
<b>Vollmaurer</b>				
Lohn in S.....	1'37	1'—	4'35	4'35
Index: Ø 1937=100	100'0	73'0	317'5	317'5
IV. 1945=100	137'0	100'0	435'0	435'0
<b>Bauhilfsarbeiter</b>				
Lohn in S.....	1'03	0'75	3'80	3'80
Index: Ø 1937=100	100'0	72'8	368'9	368'9
IV. 1945=100	137'3	100'0	506'7	506'7
<b>Mittellohn</b>				
Lohn in S.....	1'12	0'83	3'98	3'98
Index: Ø 1937=100	100'0	74'1	355'3	355'3
IV. 1945=100	134'9	100'0	479'5	479'5
<b>Unternehmeranteil für soziale Aufwendungen</b>				
In % des Lohnes ..	17	17	32	38
<b>Mittellohn einschließlich Unternehmeranteil für soziale Aufwendungen</b>				
Aufwand in S.....	1'31	0'97	5'25	5'51
Index: Ø 1937=100	100'0	74'0	400'8	420'6
IV. 1945=100	135'1	100'0	541'2	568'0

des Dachgeschosses und sonstiger Nebenräume. Er setzt sich aus 2 Gruppenindizes, einem für Baustoffe und einem für „Arbeit“ zusammen. Dem Preisindex für *Baustoffe* liegt ein starres mengenmäßiges Aufwandschema zugrunde, dessen Mengen mit den jeweils geltenden Preisen multipliziert werden (siehe Übersicht I). Auf die Preissumme werden 25 % für Transportkosten ab Werk oder Händler, Zentralregie und Gewinn zugeschlagen. Änderungen der Bauweise oder der Wirtschaftlichkeit des Baustoffeinsatzes können angesichts des starren Mengenschemas nicht berücksichtigt werden<sup>1)</sup>.

Zum Aufwand für Baustoffe (einschließlich des Zuschlages) wird der Aufwand für „Arbeit“ hinzugerechnet. Er wird ebenfalls auf Grund eines starren Mengenschemas ermittelt, das jedoch im Gegensatz zu einem normalen Baukostenindex nicht aus einer feststehenden Anzahl von Arbeitsstunden, sondern aus bestimmten genormten Arbeitsleistungen, wie Erdaushub, Schalung, Wandputz usw., besteht (siehe Übersicht II). Für diese Leistungseinheiten werden jene Preise eingesetzt, die vom Bauunternehmer für diese Arbeiten üblicherweise kalkuliert werden. Sie enthalten nicht nur direkte Lohnkosten, sondern auch Kosten für Hilfs- und Nebenbaustoffe, Maschinenbetriebskosten, Abschreibungen, Gemeinkosten und

<sup>1)</sup> So z. B. ist die neue Schüttbauweise um etwa 25 % billiger als der Ziegelbau. (Vgl. „Österreichische Bauzeitung“, Jahrgang 1950, Nr. 16, Dozent Dr. Ing. Rudolf Maculan: „Die Wirtschaftlichkeit der Schüttbauweise“.)

## Baukostenindex für Wien

(Wohnungs-Rohbau — ohne Handwerkerarbeiten —, Berechnung für eine Wohnungseinheit mit 50 m<sup>2</sup> einer Wohnfläche, für welche 300 m<sup>3</sup> umbauten Raumes notwendig sind)

Benennung	Ø 1937	April 1945	Dez. 1949	März 1950
<b>Baustoffe</b>				
Aufwand in S.....	3.842'63	3.083'36	19.208'49	21.507'—
Index: Ø 1937=100	100'00	80'20	499'90	559'70
IV. 1945=100	124'60	100'00	623'00	697'50
<b>Arbeit</b>				
Aufwand in S.....	3.054'90	3.411'50	15.273'80	15.992'29
Index: Ø 1937=100	100'00	111'70	500'00	523'50
IV. 1945=100	89'50	100'00	447'70	468'80
<b>Baumeisterarbeiten (Baustoffe und Arbeit)</b>				
Aufwand in S.....	6.897'53	6.494'86	34.482'29	37.499'29
Index: Ø 1937=100	100'00	94'20	500'00	543'70
IV. 1945=100	106'20	100'00	530'90	577'40
<b>Baumeisterarbeiten je m<sup>3</sup> umbauten Raumes</b>				
Aufwand in S.....	22'99	21'65	114'94	125'00
Index: Ø 1937=100	100'00	94'20	500'00	543'70
IV. 1945=100	106'20	100'00	530'90	577'40

Gewinn<sup>2)</sup>. Dank dieser Berechnungsmethode können die grundsätzlichen Erfordernisse jeder Indexberechnung (starrs Indexschema) eingehalten und gleichzeitig nicht nur Preis- und Lohnbewegungen, sondern auch Änderungen der Arbeitsleistungen, des Verhältnisses zwischen maschineller und manueller Arbeit, der Gewinnspanne usw. berücksichtigt werden.

Der Aufwand für *Baustoffe* und für „Arbeit“ ergibt zusammen den Aufwand für *Baumeisterarbeiten*, also jenen Teil des Baupreises, der für den Rohbau an das Baugewerbe fließt. Die besonders beim Wohnungsbau wichtigen *Handwerkerarbeiten* konnten nicht in die Berechnung einbezogen werden, da sie statistisch nur schwer erfaßbar sind. Der Index gilt daher vorläufig nur für reine Baumeisterarbeiten. Es ist jedoch beabsichtigt, ihn in absehbarer Zeit zu vervollständigen und einen Index der gesamten Baupreise (für schlüsselfertige Objekte) zu berechnen.

Der neue Baupreisindex wird ab Dezember 1949 sowohl auf Basis 1937 als auch auf Basis 1945 vierteljährlich berechnet. Eine Rückrechnung für die ersten Nachkriegsjahre war nicht möglich, da entweder überhaupt keine oder nur unzureichende

<sup>2)</sup> In der Baupreiskalkulation ist es üblich, den Unternehmergewinn fast ausschließlich in die Preise für „Arbeit“ einzurechnen. Der kalkulierte Baustoffaufwand enthält meist nur einen sehr geringen Gewinnsatz. Baupreisschwankungen infolge Änderungen der Angebots- und Nachfrageverhältnisse spiegeln sich daher vorwiegend in Preisschwankungen für „Arbeit“ wider.

Daten zur Verfügung stehen. Außerdem war die Preisbildung infolge des Nebeneinanderbestehens von offiziellen und „schwarzen“ Baustoffpreisen und des nach dem Währungsschutzgesetz einsetzenden Konkurrenzkampfes der einzelnen Bauunternehmer äußerst undurchsichtig.

### Die Ergebnisse

Nach dem neuen Index betragen die Preise für Bauleistungen im Dezember 1949 das Fünffache des Jahres 1937 und das 5,3fache des Jahres 1945. Für den Kubikmeter umbauten Raumes Rohbau, der im Jahre 1937 durchschnittlich rund 23 S und im April 1945 rund 22 RM kostete, mußten im Dezember 1949 rund 115 S bezahlt werden. Im ersten Quartal 1950 verteuerten sich die Baukosten um weitere 8,8%, da die Preise einzelner Baustoffe infolge der Wechselkursanpassung erhöht wurden. Außerdem stiegen die Lohnkosten zufolge der Überbrückungshilfe und der Überwälzung der Kinderbeihilfe vom Staat auf die Unternehmer. Der Index erreichte so im März 1950 544 (Basis 1937) und 577 (Basis April 1945). Der Ku-

bikmeter umbauten Raumes stieg auf durchschnittlich 125 S.

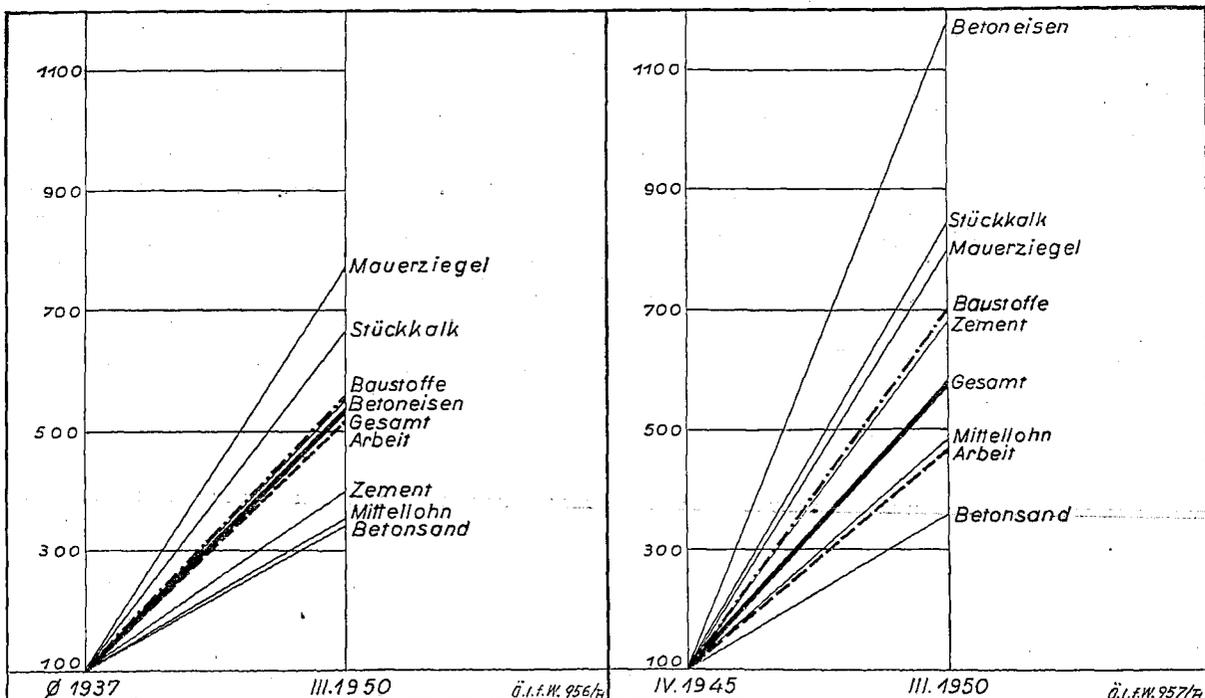
Die Gesamtbaukosten sind noch stärker gestiegen, da die Preise für Handwerkerarbeiten im allgemeinen stärker erhöht wurden als die Preise für die Erstellung des Rohbaues. Fachmännischen Schätzungen zufolge – genaue statistische Berechnungen fehlen zur Zeit noch – dürften die Gesamtbaukosten zur Zeit etwa das Sechs- bis Sechseinhalbfache jener vom Jahre 1937 betragen.

Im gleichen Zeitraume ist der hauptsächlich auf Rohstoffen basierende Index der Großhandelspreise auf 521 und der nach amtlichen Preisen berechnete Lebenshaltungskostenindex nur auf 431 (März 1938 = 100) gestiegen. Im Vergleich zu den gewerblichen Fertigwarenpreisen, die bekanntlich nach Kriegsende besonders stark erhöht wurden, dürften die Baupreise allerdings kaum überhöht sein.

Die Gruppenindizes für Baustoffe und „Arbeit“ haben sich seit 1937 in ungefähr gleichem Ausmaße verändert; die durchschnittlichen Baustoffpreise sind nur um 6,9% stärker gestiegen als die durchschnitt-

### Die Erhöhung der Baukosten und wichtiger Kostenfaktoren gegenüber 1937 und 1945

(Normaler Maßstab; Ø 1937 bzw. April 1945 = 100)



Seit 1937 und seit Kriegsende sind die Preise wichtiger Baumaterialien sowie die Arbeitskosten<sup>1)</sup> sehr ungleich gestiegen. Die Baukostenstruktur, die sich nach 1937 bis Kriegsende stark verschoben hatte, wurde durch die Preisänderung nach 1945 wieder weitgehend zurückgebildet und damit wieder jener von 1937 stärker angeglichen. Kennzeichnend für diese Strukturverschiebung ist z. B. die Entwicklung des Preises für Betoneisen, der nach 1937 stark gesenkt wurde, nach 1945 jedoch wieder besonders stark anstieg.

<sup>1)</sup> Mittelohn in diesem Falle ohne soziale Aufwendungen.

lichen Preise für Arbeit. Die Einzelpreise innerhalb der Gruppenindizes haben sich jedoch sehr verschieden entwickelt. Unter den Baustoffen haben sich Ziegel, Stückkalk, Düwasteine, Gipsplatten, Dachziegel, gußeiserne Rohre, Kanalrohre und Schlacke überdurchschnittlich verteuert, während insbesondere die Preise für Sand, aber auch für Heraklith und Zement unter dem Durchschnitt liegen. Im März 1950 war der Preis für Dolomitsand nur um 134%, der für gußeiserne Abfallrohre hingegen um 1.000% höher als 1937.

Die starke Streuung der Einzelpreise ist teilweise auf die besonderen Knappheitsverhältnisse der Nachkriegsjahre zurückzuführen. Außerdem dürften kriegsbedingte Verschiebungen der Preisstruktur noch nachwirken. So sind z. B. die Preise für Eisen und Eisenwaren sowie die für Dachpappe zwischen 1938 und 1945 stark gesenkt worden, während sich die überwiegende Zahl der Baustoffe, insbesondere Schlacke und verschiedene Sandsorten, beträchtlich verteuerten. Insgesamt sind daher die Baustoffpreise während der Kriegsjahre trotz Preisstop um 20,2% gestiegen<sup>1)</sup>.

Eine ähnliche, wenn auch nicht so starke Streuung der Einzelpreise zeigt der Preisindex „Arbeit“. Die Ursache für die unterschiedliche Preisentwicklung der einzelnen Arbeiten dürfte nicht auf relative Lohnverschiebungen, sondern hauptsächlich auf eine abweichende Preisentwicklung für Nebenbaustoffe und Hilfsstoffe sowie auf Produktivitätsverschiebungen (verstärkter Maschineneinsatz) zurückzuführen sein. Überhaupt muß davor gewarnt werden, aus dem Preisindex für „Arbeit“, der, wie oben ausgeführt, neben den unmittelbaren Lohnkosten noch eine Reihe anderer Kostenarten enthält, unmittelbar auf die Lohnentwicklung oder auf die Entwicklung der Lohnkosten (unter Berücksichtigung der Arbeitsproduktivität) zu schließen. So ist etwa der Mittellohn der Bauarbeiter (einschließlich sozialer Aufwendungen)<sup>2)</sup> von 1938 bis 1945 nur um 11% gestiegen, der

<sup>1)</sup> Der Baustoffpreisindex hätte bei stabilem Preisniveau infolge der Schilling-Reichsmark-Umwechslung im Jahre 1945 auf 66,7 (1937 = 100) stehen müssen. Tatsächlich ist er jedoch auf 80,2 gestiegen.

<sup>2)</sup> Durchschnitt der Stundenlöhne von zwei Hilfsarbeitern und einem Vollmaurer, einschließlich des Zuschlages für Sozialaufwendungen (Unternehmerbeitrag zur Sozialversicherung, gesetzlicher Urlaub, gesetzliche Feiertage usw.).

Preisindex für „Arbeit“ dagegen um 67%<sup>3)</sup>. Seit 1945 trat hingegen die umgekehrte Entwicklung ein: der Mittellohn stieg um 468%, der Preis für „Arbeit“ jedoch nur um 369%.

#### Die Entwicklung der Baukosten seit 1914

Zur Neubewertung von Anlagegütern sowie für langfristige Verträge ist es oft wichtig, die Entwicklung der Baukosten über einen längeren Zeitraum zu kennen. Es wurde daher versucht, den neuen Preisindex für Bauleistungen, der nur bis zum Jahre 1937 zurückreicht, mit dem ab 1914 berechneten Baukostenindex der Fachgruppe „Bausachverständige“ auf Basis 1937 zu verketten. Die Zugrundelegung zweier Baukostenindizes mit verschiedenen Berechnungsmethoden und ungleichem Erkenntniswert (im Index der Fachgruppe Bausachverständige kommen Produktivitätsänderungen nicht zum Ausdruck) ist freilich nur eine Notlösung, gegen die vor allem methodische Bedenken sprechen. Sie dürfte jedoch für praktische Zwecke immerhin brauchbare Ergebnisse liefern, da sich die Arbeitsproduktivität in der Vorkriegszeit kaum nennenswert geändert hat.

#### Entwicklung der Baukosten seit 1914

Verkettung des Index der Fachgruppe Bausachverständige mit dem neuen Index des Institutes)

Ø 1914=100	} Kronen	Ø 1932=220	} Schilling	
Ø 1924=200		Ø 1933=210		
Ø 1925=231	} Schilling	Ø 1934=210	} RM	
Ø 1926=230		Ø 1935=194		
Ø 1927=218		Ø 1936=190		
Ø 1928=218		Ø 1937=190		
Ø 1929=217		IV. 1945= 179		
Ø 1930=249		XII. 1949= 950		} Schilling
Ø 1931=249		III. 1950=1.033		

Die Indexzahlen der vorstehenden Übersicht sind unmittelbar miteinander vergleichbar. Einem Baukostenaufwand von 100 Kronen im Jahr 1914 entsprach z. B. 1926 ein solcher von 230 (Alt-)Schillingen (= 2,300.000 Papierkronen), 1945 ein solcher von 179 RM (= 268,5 Altschilling = 2,685.000 Kronen) und im Dezember 1949 ein solcher von 950 (Neu-)Schillingen (= 950 RM = 1,425 Altschilling = 14,250.000 Papierkronen). Im März 1950 betragen die Baukosten nominell (in S) bereits das Zehnfache des Kronenbetrages von 1914.

<sup>3)</sup> Der Preisindex für Arbeit, der bei stabilem Preis- und Lohnniveau von 1938 bis 1945 auf 66,7 hätte zurückgehen müssen, stieg im gleichen Zeitraum auf 111,7.