

BAUPREISINDEX I. Quartal 2025

Mit dem Berichtsmonat Mai 2024 wurden am 10.7.2024 die Preisindizes umgestellt. Im Rahmen der Umstellung wurden alle Indizes ab Februar 2021 neu berechnet. Die alten Werte verlieren ihre Gültigkeit.

Der Baupreisindex wird in jedem Quartal neu berechnet und dann veröffentlicht.
<https://www.destatis.de/DE/Themen/Wirtschaft/Konjunkturindikatoren/Preise/bpr110.html#241648>

Baupreisindizes¹
Neubau (konventionelle Bauart) von Wohn- und Nichtwohngebäuden
 einschließlich Umsatzsteuer
 Originalwert 2021=100

Nebenstehend das Bildschirmfoto von der Webseite des Statistischen Bundesamtes nach Aufruf des obenstehenden Links.

Jahr, Quartal	Wohngebäude	Bürogebäude	Gewerbliche Betriebsgebäude	
2025	I	132,6	134,5	133,6
	IV	130,8	132,6	131,8
2024	III	130,3	132,0	131,2
	II	129,4	131,0	130,3

Bei der (Sach-)Wertermittlung greift man auf die NHK 2010 zurück. Um diese Werte anzupassen, wird der aktuelle Index durch den Index für das Jahr 2010 geteilt.

Indizes des Jahres 2010 (diese Werte verändern sich nicht mehr).
 2010 Wohngebäude **90,1**
 2010 Bürogebäude 89,8
 2010 Gewerbliche Betriebsgebäude 89,7

Die Berechnung dazu (eingesetzte Werte für **Wohnen IV. Quartal 2024 130,8**):

Index am Wertermittlungsstichtag	=	132,6	=	1,471
Index für das Jahr 2010	=	90,1	=	

Diese Ermittlung entspricht bis hier der bekannten Vorgehensweise.

Seit 07/2024 beziehen sich die Preisindizes auf den Originalwert 2021=1000. Diese Umstellung ist rechnerisch anzupassen. Dieser Umrechnungsfaktor ermittelt sich aus dem **Index ALT** durch **Index NEU** und beträgt für Wohnen im Mittel **1,270**.

* Umrechnungsfaktoren:

2021	Index ALT (VOR 07/24)			Index NEU (AB 07/24)			Umrechnungsfaktor ALT durch NEU			
	Wohnen	Büro	Gewerbe	Wohnen	Büro	Gewerbe	Wohnen	Büro	Gewerbe	
I/21	120,8	121,2	121,4	95	94,7	94,8	1,272	1,280	1,281	
II/21	125,2	125,4	126,0	98,7	98,5	98,5	1,268	1,273	1,279	
III/21	129,6	130,0	131,0	102,1	102,2	102,2	1,269	1,272	1,282	
IV/21	132,3	133,4	134,1	104,2	104,6	104,5	1,270	1,275	1,283	
							Mittelwert	1,270	1,275	1,281

Der im ersten Schritt ermittelt Wert von **1,471** ist mit einem Umrechnungsfaktor von **1,270** zu multiplizieren.

Somit ergibt sich folgender Preisindex für Wohnen:

$$1,471 \times \text{Umrechnungsfaktor } 1,270 = \mathbf{1,868 \text{ (Wohnen I. Quartal 2025)}}$$