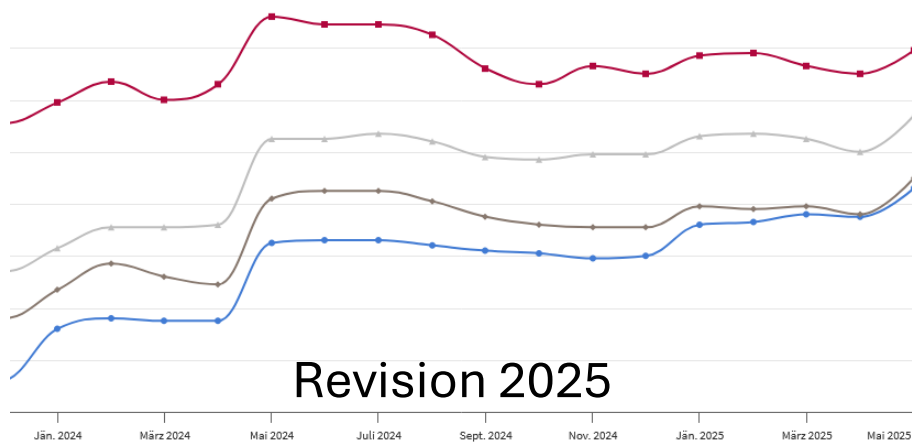


# Forschungsbericht



## WOHNHAUS- UND SIEDLUNGSBAU

BASIS 2025 = 100



Erstellt im Auftrag der Statistik Austria – Wien, am 10. November 2025



## Inhaltsverzeichnis

|            |   |           |
|------------|---|-----------|
| <b>1</b>   | <b>EINLEITUNG .....</b>   | <b>6</b>  |
| 1.1        | Projektauftrag .....  | 6         |
| 1.2        | Bedeutung des Baukostenindex für den Wohnhaus- und Siedlungsbau.....          | 6         |
| 1.3        | Anlass für die Revision.....  | 6         |
| 1.4        | Rechtsgrundlagen .....  | 7         |
| 1.5        | Vorgangsweise bei der Überarbeitung des Index .....                           | 7         |
| <b>1.6</b> | <b>GRUNDLAGEN.....</b>  | <b>9</b>  |
| 1.6.1      | Abgrenzung der erfassten Kosten .....   | 9         |
| 1.6.2      | Aktueller Stand der standardisierten Leistungsbeschreibungen im W&S-Bau ..... | 10        |
| 1.6.2.1    | Standardisierte Leistungsbeschreibung Hochbau.....                            | 10        |
| 1.6.2.2    | Standardisierte Leistungsbeschreibung Haustechnik .....                       | 13        |
| 1.6.3      | Im BKI erfasste Gewerke.....  | 13        |
| 1.6.4      | Rundungsdifferenzen in den Berechnungen .....                                 | 16        |
| <b>2</b>   | <b>DER NEUE WARENKORB .....</b>   | <b>17</b> |
| 2.1        | Übersicht über den Arbeitsablauf.....   | 17        |
| 2.2        | Auswahl von repräsentativen Bauprojekten.....                                 | 17        |
| <b>2.3</b> | <b>Ermittlung der Waren und Definition der Warengruppen (WG) .....</b>        | <b>22</b> |
| 2.3.1      | Warengruppen BKI Straßen-, Brückenbau- und Siedlungswasserbau 2025 .....      | 23        |
| 2.3.2      | Warengruppen BKI Wohnhaus- und Siedlungsbau 2020 .....                        | 24        |
| 2.3.2.1    | Warengruppen BKI Wohnhaus- u. Siedlungsbau 2020 im Anteil Lohn.....           | 24        |
| 2.3.2.2    | Warengruppen BKI Wohnhaus- u. Siedlungsbau 2020 im Anteil Sonstiges.....      | 25        |
| 2.3.3      | Warengruppen BKI Wohnhaus- und Siedlungsbau 2025 .....                        | 25        |
| 2.3.3.1    | Anderen Warengruppen zugeordnete Warengruppen .....                           | 26        |
| 2.3.3.2    | Neue Warengruppen .....   | 28        |
| 2.3.3.3    | Neu definierte bzw. umbenannte Warengruppen .....                             | 28        |
| 2.3.3.4    | Warengruppen insgesamt .....  | 29        |
| <b>2.4</b> | <b>Repräsentanten/Pegelstoffe für den Anteil Lohn und Sonstiges.....</b>      | <b>30</b> |
| 2.4.1      | Festlegen der Repräsentanten für den Anteil Lohn .....                        | 30        |
| 2.4.2      | Festlegen der Pegelstoffe für den Anteil Sonstiges .....                      | 30        |

|            |   |           |
|------------|---|-----------|
| <b>2.5</b> | <b>Ermittlung der Einzelgewichte der LG und Gewerke .....</b>   | <b>35</b> |
| <b>2.6</b> | <b>Anteile Lohn und Sonstiges je LG bzw. Gewerk.....</b>        | <b>38</b> |
| 2.6.1      | Subgewicht des Anteils Lohn und Sonstiges je Gewerk.....        | 42        |
| <b>2.7</b> | <b>Ermittlung des Warenkorbs Lohn .....</b>                     | <b>43</b> |
| 2.7.1      | Endgültiger Warenkorb samt den Repräsentanten.....              | 44        |
| <b>2.8</b> | <b>Ermittlung des Warenkorbs Sonstiges .....</b>                | <b>45</b> |
| 2.8.1      | Endgültiger Warenkorb samt den Pegelstoffen.....                | 46        |
| <b>3</b>   | <b>VERGLEICH DES NEUEN WARENKORBES ZUM WARENKORB 2020 .....</b> | <b>51</b> |
| <b>3.1</b> | <b>Anteil je Leistungsgruppe.....</b>                           | <b>51</b> |
| <b>3.2</b> | <b>Im Anteil Lohn .....</b>                                     | <b>54</b> |
| <b>3.3</b> | <b>Im Anteil Sonstiges .....</b>                                | <b>56</b> |

---

|   |    |
|---|----|
| Abbildung 1: Kostengruppierung nach ÖNORM B 1801-1:2022.....  | 9  |
| Abbildung 2: Im BKI erfasste LG der LB-HB 22 Teil 1 .....   | 11 |
| Abbildung 3: Im BKI erfasste LG der LB-HB 22 Teil 2.....  | 12 |
| Abbildung 4: Im BKI erfasste Gewerke .....  | 14 |
| Abbildung 5: Zuordnung der LG laut LB-HB 22 zu den Gewerken Teil 1 .....  | 15 |
| Abbildung 6: Zuordnung der LG laut LB-HB 22 zu den Gewerken Teil 2 .....  | 16 |
| Abbildung 7: 2020 bis 2023 baufertiggestellte neue Gebäude nach Gebäudeeigenschaften .....                                    | 18 |
| Abbildung 8: Nutzflächen 2023 fertiggestellter Wohnungen nach Bundesländern .....   | 19 |
| Abbildung 9: Nutzflächengröße von Wohnungen in Gebäuden > 2 WE und bis 2 WE im Jahr 2023 ...                                  | 20 |
| Abbildung 10: Nutzflächengröße von Wohnungen in Gebäuden bis 2 WE im Jahr 2023 (ohne Gebäude<br>in Fertigteilbauweise).....   | 21 |
| Abbildung 11: Kostenanteil von Wohngebäuden > 2 WE und bis 2 WE an den gesamten Kosten im<br>Wohnhaus- und Siedlungsbau ..... | 21 |
| Abbildung 12: Warengruppen im Straßen-, Brückenbau- und Siedlungswasserbau Jahr 2025.....                                     | 23 |
| Abbildung 13: Warengruppen im Anteil Lohn im Wohnhaus- und Siedlungsbau im Jahr 2020.....                                     | 24 |
| Abbildung 14: Erfasste Warengruppen im Anteil Sonstiges im Wohnhaus- u. Siedlungsbau im Jahr 2020<br>.....                    | 25 |
| Abbildung 15: Warengruppen mit geringfügigen Kostenanteile, welche anderen Warengruppen<br>zugeordnet sind.....               | 27 |
| Abbildung 16: Neu definierte bzw. umbenannte Warengruppen.....  | 28 |
| Abbildung 17: Warengruppen im Anteil Sonstiges im Jahr 2025 .....   | 29 |
| Abbildung 18: Teil 1 Zuordnung der Pegelstoffe zu Warengruppen.....   | 32 |
| Abbildung 19: Teil 2 Zuordnung der Pegelstoffe zu Warengruppen.....   | 33 |
| Abbildung 20: Einzelgewicht der LG an den gesamten Kosten Teil 1 .....  | 36 |
| Abbildung 21: Einzelgewicht der LG an den gesamten Kosten Teil 2 .....  | 37 |
| Abbildung 22: Einzelgewicht der Gewerke an den gesamten Kosten .....  | 38 |
| Abbildung 23: Kostenanteile Lohn und Sonstiges je Leistungsgruppe Teil 1 .....  | 39 |
| Abbildung 24: Kostenanteile Lohn und Sonstiges je Leistungsgruppe Teil 2 .....  | 40 |
| Abbildung 25: Kostenanteile Lohn und Sonstiges je Gewerk .....  | 41 |
| Abbildung 26: Subgewichte des Anteils Lohn und Sonstiges je Gewerk.....   | 42 |
| Abbildung 27: Gewerke-Gruppen im Anteil Lohn .....  | 43 |
| Abbildung 28: Warenkorbgruppen und Repräsentanten im Anteil Lohn.....   | 44 |
| Abbildung 29: Anteile der Warengruppen am Anteil Sonstiges Teil 1 .....   | 46 |
| Abbildung 30: Anteile der Warengruppen am Anteil Sonstiges Teil 2 .....   | 47 |
| Abbildung 31: Anteile der Warengruppen am Anteil Sonstiges der Baumeisterleistungen .....                                     | 48 |
| Abbildung 32: Anteile der Warengruppen am Anteil Sonstiges der Professionistenleistungen Teil 1...                            | 49 |
| Abbildung 33: Anteile der Warengruppen am Anteil Sonstiges der Professionistenleistungen Teil 2...                            | 50 |
| Abbildung 34: Verhältnis Lohn zu Sonstiges im Jahr 2025 und 2020 .....  | 51 |

*Abbildung 35: Vergleich des Anteils je Leistungsgruppe im Jahr 2025 zum Jahr 2020 – Teil 1* .....52

*Abbildung 36: Vergleich des Anteils je Leistungsgruppe im Jahr 2025 zum Jahr 2020 – Teil 2*.....53

*Abbildung 37: Gegenüberstellung der Gewichtung Lohn im Jahr 2025 zum Jahr 2020* .....54

*Abbildung 38: Bauhilfs- u. Baunebengewerbe - Vergleich des Anteils Lohn im Jahr 2025 zum Jahr 2020*  
.....54

*Abbildung 39: Metallbau und Haustechnik - Vergleich des Anteils Lohn im Jahr 2025 zum Jahr 2020*55

*Abbildung 40: Gegenüberstellung der Warengruppen im Jahr 2025 zum Jahr 2020 - Teil 1* .....56

*Abbildung 41: Gegenüberstellung der Warengruppen im Jahr 2025 zum Jahr 2020 Teil 2* .....57

# **1 EINLEITUNG**

## **1.1 Projektauftrag**

Mit Auftragsschreiben vom 22.07.2024 wurde die Bauwirtschaftliche Beratung GmbH (vertreten durch Herr Bmst. DI Christian Schinko) in Zusammenarbeit mit Univ. Prof. Dr.-Ing. Frank Lulei (Vorstand des Instituts für Baubetrieb und Bauwirtschaft an der TU-Wien) von der Bundesanstalt Statistik Österreich mit der Revision des Baukostenindex „Wohnhaus- und Siedlungsbau“ beauftragt.

Aufgabe dieses Projektes ist die Überprüfung der Aktualität des Baukostenindex Wohnhaus- und Siedlungsbau sowie die Grundlagen (neuer Warenkorb, neue Gewichtung) für eine komplette Indexrevision mit dem Jahresdurchschnitt 2025 zu schaffen.

## **1.2 Bedeutung des Baukostenindex für den Wohnhaus- und Siedlungsbau**

Der von der STATISTIK AUSTRIA seit 1991 veröffentlichte Baukostenindex für den Wohnhaus- und Siedlungsbau ist für die gesamte Bau-, Immobilien- und Versicherungsbranche von großer wirtschaftlicher Bedeutung.

Da in der Bauwirtschaft durch langfristige Verträge oder durch preisbestimmende Kostenanteile, die einer starken Preisschwankung unterworfen sind, unzumutbare Unsicherheiten entstehen, werden oft Verträge zu veränderlichen Preisen vereinbart. Der Baukostenindex für den Wohnhaus- und Siedlungsbau stellt für Verträge mit veränderlichen Preisen eine anerkannte Preisumrechnungsgrundlage dar.

## **1.3 Anlass für die Revision**

Die Indizes müssen EU-konform alle 5 Jahre auf ihre Aktualität hin überprüft und gegebenenfalls auf eine neue Basis gestellt werden, um den neuen technischen Gegebenheiten auf dem Bausektor bei der Indexberechnung zu entsprechen.

Im vorliegenden Forschungsbericht wurde die Aktualität des Baukostenindex Wohnhaus- und Siedlungsbau (Basis 2020 = 100) überprüft und eine Revision in Bezug auf den Warenkorb, dessen Elemente bzw. deren Gewichtung und auch auf die Pegelstoffe durchgeführt.

## **1.4 Rechtsgrundlagen**

Die wesentliche Rechtsgrundlage für den Baukostenindex für den Wohnhaus- und Siedlungsbau ist:

- BGBl. II Nr. 147/2007 Verordnung des Bundesministers für Wirtschaft und Arbeit, des Bundesministers für Verkehr, Innovation und Technologie und der Bundesministerin für Justiz über die Erstellung von Indizes der Preisentwicklung in der Wirtschaft, idgF.

## **1.5 Vorgangsweise bei der Überarbeitung des Index**

Die Vorgangsweise bei der Überarbeitung des Index ist im Wesentlichen durch das dem Auftrag beigelegten Pflichtenheft vorgegeben und besteht aus folgenden Arbeitsschritten:

- a) Konzeptüberprüfung: ausgehend von den letzten Revisionskonzepten „Forschungsbericht Baukostenindex Wohnhaus- und Siedlungsbau (Basis 2005=100, 2010=100, 2015=100 bzw. 2020=100) Revision“ gilt es den derzeit bestehenden Warenkorb, dessen Elemente bzw. deren Gewichtung und die Pegelstoffe zu überprüfen, um aktuelle Technologien und Bauweisen im Wohnbau für die neue Basis berücksichtigen zu können. Dabei ist wieder darauf Rücksicht zu nehmen– zur Entlastung der Respondenten – bei der Auswahl der Baustoffe bzw. Stellvertreterstoffe soweit wie möglich auf bereits vorhandene Datenquellen (wie z.B. Warenkorbelemente aus dem Erzeugerpreisindex, Großhandelspreisindex usw.) innerhalb von Statistik Austria zurückzugreifen. Die entsprechenden Warenkörbe werden von Statistik Austria zur Verfügung gestellt.

Zudem sollte ein neuer Lösungsansatz (alternative Datenquelle) bzgl. der WG „Bituminöse Dichtungsbahnen“, PG „Einlagen (Kunststoffvlies)“ sowie WG

„Geotextilien“ gefunden werden, da gegen Ende der Publikationen der Revision 2020, zunehmend Unternehmen die Produktion eingestellt haben und somit keine aktuellen Preise bzw. zu wenig Preise in dem Segment gemeldet wurden (bisher freiwillige Primärerhebung).

- b) Überprüfung der Aktualität der Berechnung des Kostenanteils **„Sonstiges“** (Gesamtbaukosten und Baumeisterarbeiten) bzw. des Kostenanteils **„Lohn“** (Gesamtbaukosten und Baumeisterarbeiten) und Vornahme der entsprechenden Adaptierungen.
- c) Beobachtung repräsentativer Leistungsgruppen unter der Berücksichtigung der, zum Revisionsstart, neuesten Ausgaben der Standardisierten Leistungsbeschreibungen für den Hochbau (derzeit: LB-HB022) bzw. für die Haustechnik (derzeit: LB-HT013) und deren Gewichtung für die Gesamtbaukosten sowie den Kostenanteil Baumeister bzw. Professionisten und Festsetzung der jeweils zutreffenden Pegelstoffe, damit eine individuelle Beobachtung bzw. Berechnung möglich ist.
- d) Überprüfung der Gewichtung(en) basierend auf aktuellen statistischen Ergebnissen.
- e) Berücksichtigung regionaler Aspekte.
- f) Erarbeitung der Unterschiede zum alten Konzept, Darstellung der Verkettungsmöglichkeiten.
- g) Herausfinden von Synergien zu den Warenkörben des BKI Tiefbau (Straßen-, Brücken- und Siedlungswasserbau) in punkto Warenkorbelemente und (mögliche) Kostengruppen, sodass ähnliche Baustoffe bzw. Bautätigkeiten und Leistungen kohärent über alle Bausparten (W&S-, Straßen-, Brücken- und Siedlungswasserbau) repräsentiert werden – ähnlich wie dies bei der Erstellung der Warenkörbe für den BKI Straßen-, Brücken- bzw. Siedlungswasserbau bereits erfolgt, sodass z.B. Erdaushubtätigkeiten durch gleiche Warenkorbelemente in allen Bausparten repräsentiert werden und je nach Produkt bzw. Warengruppe unterschiedlich gewichtet in den jeweils zu erstellendem Index einfließen.

## 1.6 GRUNDLAGEN

Der Baukostenindex für Wohnungs- und Siedlungsbau zeigt die Entwicklung der vom Bauunternehmen zu tragenden Kosten (Lohn und Sonstiges) im Rahmen der Ausführung von **Wohnungsneubauten**. Diesem Index liegt ein Warenkorb zugrunde, der nicht im Sinne eines stofflichen Warenkorbes zu verstehen ist. Er enthält auch Elemente, die alle Gesteungskosten für eine Leistung im Wohnungs- und Siedlungsbau beinhaltet – also auch zum Beispiel Elemente für Lohn. Jedes dieser Elemente unterliegt für sich Kostenveränderungen, die anhand von Kollektivverträgen und (überwiegend von STATISTIK AUSTRIA herausgegebenen) Indizes (Großhandelspreise, Erzeugerpreise, Verbraucherpreise) festgestellt werden.

### 1.6.1 Abgrenzung der erfassten Kosten

Um darstellen zu können welche Kostenveränderungen mit dem gegenständlichen Baukostenindex für den Wohnhaus- und Siedlungsbau abgebildet werden, wird im Folgenden auf die Kostengruppierung laut ÖNORM B 1801-1 (Ausgabe 2022) „Bauprojekt- und Objektmanagement“ eingegangen.

**Kostengruppierungen** entstehen durch Zusammenfassung einzelner zusammengehöriger Kosten eines Projektes. Die Baugliederung in der ÖNORM B 1801-1 besteht aus neun Bereichen, die zu übergeordneten Gruppierungen zusammengefasst werden.

|   | Baugliederung          | Abk. | Bauwerkskosten<br>BWK | Baukosten<br>BAK | Herstellungskosten<br>HK | Errichtungskosten<br>ERK | Gesamtkosten<br>GEK |
|---|------------------------|------|-----------------------|------------------|--------------------------|--------------------------|---------------------|
| 0 | Grund                  | GRD  |                       |                  |                          |                          |                     |
| 1 | Aufschließung          | AUF  |                       |                  |                          |                          |                     |
| 2 | Bauwerk - Rohbau       | BWR  |                       |                  |                          |                          |                     |
| 3 | Bauwerk - Technik      | BWT  |                       |                  |                          |                          |                     |
| 4 | Bauwerk - Ausbau       | BWA  |                       |                  |                          |                          |                     |
| 5 | Einrichtung            | EIR  |                       |                  |                          |                          |                     |
| 6 | Außenanlagen           | AAN  |                       |                  |                          |                          |                     |
| 7 | Planungsleistungen     | PLL  |                       |                  |                          |                          |                     |
| 8 | Projektnebenleistungen | PNL  |                       |                  |                          |                          |                     |
| 9 | Reserven               | RES  |                       |                  |                          |                          |                     |

Abbildung 1: Kostengruppierung nach ÖNORM B 1801-1:2022

Der Baukostenindex für Wohnungs- und Siedlungsbau enthält sämtliche Kosten, die den Unternehmern (Baumeister, Professionisten) bei der Erstellung von Leistungen im Wohnungs- und Siedlungsbau entstehen. Darunter fällt die Kostengruppe „Bauwerkskosten“ (Rohbau, Technik, Ausbau) und der Kostenbereich 6 „Außenanlagen“. Aus dem Kostenbereich 5 „Einrichtung“ sind nur die sanitären Einrichtungen wie etwa Wannen, Waschtischanlagen, Armaturen u.dgl. inkludiert.

Nicht enthalten sind Kostenveränderungen der Baugliederung

- 0: Grund
- 1: Aufschließung
- 5: Einrichtung (Ausnahme: sanitäre Einrichtungen)
- 7: Planungsleistungen
- 8: Projektnebenleistungen
- 9: Reserven

Die dem Index zugrunde liegenden Datenquellen folgen der Leistungsgliederung nach der Standardisierten Leistungsbeschreibung Hochbau (LB-HB 22). Für die in der LB-HT 13 enthaltenen und für den Wohnhaus- und Siedlungsbau relevanten Gewerke HKLS, Elektro und Fördertechnik wurde keine konkrete Abgrenzung der Kosten nach der Leistungsgliederung der LB-HT 13 vorgenommen.

## **1.6.2 Aktueller Stand der standardisierten Leistungsbeschreibungen im W&S-Bau**

### **1.6.2.1 Standardisierte Leistungsbeschreibung Hochbau**

Die aktuelle Standardisierte Leistungsbeschreibung „Hochbau“ (LB Version 022)“ ist am 31.12.2021 erschienen. Auch die gegenständliche Revision des Baukostenindex für den Wohnhaus- und Siedlungsbau basiert auf Projekten, die auf Grundlage der LB-HB 22 ausgeschrieben wurden. Zwischen der LB-HB 21 (Vorgängerversion der LB-HB 22) und der LB-HB 22 liegen keine wesentlichen Änderungen vor, welche zu Änderungen bei den Warenkörben führen.

Einige der Leistungsgruppen der LB-HB 22 sind nicht im Baukostenindex enthalten (siehe Kapitel 1.6.1 Abgrenzung der erfassten Kosten). Nachfolgend sind jene Leistungsgruppen der LB-HB 22 abgebildet, die im BKI beinhaltet sind:

| <b>Leistungsgruppen nach LB-HB 22</b> |  |                        |
|---------------------------------------|--|------------------------|
| <b>LG Nr.</b>                         | <b>LG Bezeichnung</b>                          | <b>im BKI erfasst?</b> |
| 00                                    | Allgemeine Bestimmungen                        | ja                     |
| 01                                    | Baustellengemeinkosten                         | ja                     |
| 02                                    | Abbruch  | nein                   |
| 03                                    | Roden, Baugrube, Sicherungen u. Tiefgründungen | ja                     |
| 04                                    | Gerüste  | ja                     |
| 06                                    | Aufschließung, Infrastruktur                   | ja                     |
| 07                                    | Beton- und Stahlbetonarbeiten                  | ja                     |
| 08                                    | Mauerarbeiten                                  | ja                     |
| 09                                    | Versetzarbeiten                                | ja                     |
| 10                                    | Putz   | ja                     |
| 11                                    | Estricharbeiten                                | ja                     |
| 12                                    | Abdichtungen bei Betonflächen und Wänden       | ja                     |
| 13                                    | Außenanlagen                                   | ja                     |
| 14                                    | Besondere Instandsetzungsarbeiten              | nein                   |
| 15                                    | Schlitze, Durchbrüche, Sägen u. Bohren         | ja                     |
| 16                                    | Fertigteile                                    | ja                     |
| 18                                    | Winterbauarbeiten                              | ja                     |
| 19                                    | Baureinigung                                   | ja                     |
| 20                                    | Regieleistungen                                | nein                   |
| 21                                    | Dachabdichtungsarbeiten                        | ja                     |
| 22                                    | Dachdeckerarbeiten                             | ja                     |
| 23                                    | Bauspengler                                    | ja                     |
| 24                                    | Fliesen- und Plattenlegearbeiten               | ja                     |
| 25                                    | Sicherheits- und Schutzmaßnahmen               | ja                     |
| 27                                    | Terrazzoarbeiten                               | ja                     |
| 28                                    | Natursteinarbeiten                             | ja                     |
| 29                                    | Kunststeinarbeiten                             | ja                     |
| 30                                    | Schließenanlagen                               | ja                     |
| 31                                    | Metallbauarbeiten (Schlosserarbeiten)          | ja                     |
| 32                                    | Konstruktiver Stahlbau                         | ja                     |

Abbildung 2: Im BKI erfasste LG der LB-HB 22 Teil 1

| Leistungsgruppen nach LB-HB 22 |   |                 |
|--------------------------------|---|-----------------|
| LG Nr.                         | LG Bezeichnung  | im BKI erfasst? |
| 34                             | Verglaste Rohrrahmenelemente                          | ja              |
| 35                             | System Abgasanlagen                                   | ja              |
| 36                             | Holzbau   | ja              |
| 37                             | Tischlerarbeiten                                      | ja              |
| 38                             | Holzfußböden  | ja              |
| 39                             | Trockenbauarbeiten                                    | ja              |
| 42                             | Glaserarbeiten  | ja              |
| 43                             | Türsysteme  | ja              |
| 44                             | Wärmedämmverbundsysteme (WDVS)                        | ja              |
| 47                             | Tapetenarbeiten                                       | ja              |
| 48                             | Beschichtungen auf Holz, Metall, Mwk, Putz, Beton, Le | ja              |
| 49                             | Beschichtungen von Betonböden                         | ja              |
| 50                             | Klebearbeiten für Boden- und Wandbeläge               | ja              |
| 55                             | Sanierung von Fenstern und Türen aus Holz             | nein            |
| 56                             | Dachflächenfenster, Lichtkuppeln, Lichtbänder         | ja              |
| 57                             | Bewegliche Abschlüsse von Fenstern                    | ja              |
| 58                             | Gartengestaltung und Landschaftsbau                   | ja              |
| 59                             | Sportanlagen im Freien                                | nein            |
| 61                             | Sporthallenausbau                                     | nein            |
| 65                             | Toranlagen in Gebäuden                                | ja              |
| 67                             | Pfosten-Riegel-Fassaden aus Alu                       | ja              |
| 68                             | Vorgehängte hinterlüftete Fassaden                    | ja              |
| 69                             | Aufsatzkonstruktionen für Fassaden                    | ja              |
| 71                             | Fenster aus Holz                                      | ja              |
| 72                             | Fenster aus Aluminium                                 | ja              |
| 73                             | Fenster aus Kunststoff                                | ja              |
| 74                             | Fenster aus Holz-Aluminium                            | ja              |
| 75                             | Fenster aus Kunststoff-Aluminium                      | ja              |
| 80                             | Injektionsarbeiten                                    | nein            |

Abbildung 3: Im BKI erfasste LG der LB-HB 22 Teil 2

Nicht erfasst im Baukostenindex für den Wohnhaus- und Siedlungsbau wurden die Leistungsgruppen

- LB 02 „Abbruch“
- LG 14 „Besondere Instandsetzungsarbeiten“
- LG 20 „Regieleistungen“
- LG 55 „Sanierung von Fenstern und Türen aus Holz“
- LG 59 „Sportanlagen im Freien“
- LG 61 „Sporthallenausbau“
- LG 80 „Injektionsarbeiten“

Diese Leistungsgruppen sind nicht erfasst, da sie in der Regel nur im Zuge von Sanierungen von Wohngebäuden zur Anwendung gelangen bzw. nicht dem Wohnhaus- und Siedlungsbau angehören.

### **1.6.2.2 Standardisierte Leistungsbeschreibung Haustechnik**

Die aktuelle Standardisierte Leistungsbeschreibung „Haustechnik“ (LB-HT Version 013) ist mit 31.12.2021 erschienen. Eine konkrete Abgrenzung der Kosten nach der Leistungsgliederung der LB-HT-13 wird allerdings nicht vorgenommen, da in der Praxis kaum Projekte auf Basis dieser LB ausgeschrieben wurden.

Die Leistungen der Haustechnik werden nicht nach den Leistungsgruppen der LB-HT-013, sondern in die Gewerke Fördertechnik, Elektro und HKLS (Heizung, Klima, Lüftung und Sanitär) unterteilt.

### **1.6.3 Im BKI erfasste Gewerke**

Als Struktur auf dem der Warenkorb bzw. die Gewichtung der Kostenanteile aufsetzt, dient die Gewerkestruktur die erforderlich ist, um ein durchschnittliches Wohnhaus- bzw. Siedlungsbauprojekt zu errichten. Es wurden, wie bei der letzten Revision des BKI 2020 folgende wesentliche Gewerke erfasst:

| <b>Gewerke</b> |                                |
|----------------|--------------------------------|
| 1              | Baumeister                     |
| 2              | Schwarzdecker                  |
| 3              | Dachdecker                     |
| 4              | Bauspengler                    |
| 5              | Fliesenleger                   |
| 6              | Steinmetz                      |
| 7              | Schlosser (Beschläge)          |
| 8              | Schlosser (Leichtmetall)       |
| 9              | Stahlbau                       |
| 10             | Fassade (vorgehängt)           |
| 11             | Zimmermeisterarbeiten          |
| 12             | Fenster und Türen              |
| 13             | Bodenleger                     |
| 14             | Trockenbauarbeiten             |
| 15             | Glaserarbeiten                 |
| 16             | Maler                          |
| 17             | Tapezierer                     |
| 18             | Gärtner                        |
| 19             | Toranlagen in Gebäuden         |
| 20             | Fördertechnik (Aufzug)         |
| 21             | Elektrotechniker (Haustechnik) |
| 22             | HKLS (Haustechnik)             |

*Abbildung 4: Im BKI erfasste Gewerke*

Welche Leistungen die Gewerke beinhalten, wird über die Zuordnung der Leistungsgruppen laut LB-HB 22 zu den Gewerkegruppen definiert (nachfolgend die Zuordnung):

| Gewerke    |                                  | Leistungsgruppen nach LB-HB 22 |  |
|------------|----------------------------------|--------------------------------|--|
| Gewerk Nr. | Gewerke Bezeichnung              | LG Nr.                         | LG Bezeichnung                                 |
| 01         | Baumeister                       | 01                             | Baustellengemeinkosten                         |
|            |                                  | 03                             | Roden, Baugrube, Sicherungen u. Tiefgründungen |
|            |                                  | 04                             | Gerüste  |
|            |                                  | 06                             | Aufschließung, Infrastruktur                   |
|            |                                  | 07                             | Beton- und Stahlbetonarbeiten                  |
|            |                                  | 08                             | Mauerarbeiten                                  |
|            |                                  | 09                             | Versetzarbeiten                                |
|            |                                  | 10                             | Putzarbeiten                                   |
|            |                                  | 11                             | Estricharbeiten                                |
|            |                                  | 13                             | Außenanlagen                                   |
|            |                                  | 15                             | Schlitze, Durchbrüche, Sägen u. Bohren         |
|            |                                  | 16                             | Fertigteile                                    |
|            |                                  | 18                             | Winterbauarbeiten                              |
|            |                                  | 19                             | Baureinigung                                   |
|            |                                  | 35                             | System Abgasanlagen                            |
| 44         | Wärmedämmverbundsysteme (WDVS)   |                                |  |
| 02         | Schwarzdecker                    | 12                             | Abdichtungen bei Betonflächen und Wänden       |
|            |                                  | 21                             | Dachabdichtungsarbeiten                        |
| 03         | Dachdecker                       | 22                             | Dachdeckerarbeiten                             |
| 04         | Bauspengler                      | 23                             | Bauspengler                                    |
|            |                                  | 25                             | Sicherheits- und Schutzmaßnahmen               |
| 05         | Fliesenleger                     | 24                             | Fliesen- und Plattenlegearbeiten               |
| 06         | Steinmetz                        | 27                             | Terrazzoarbeiten                               |
|            |                                  | 28                             | Natursteinarbeiten                             |
|            |                                  | 29                             | Kunststeinarbeiten                             |
| 07         | Schlosser (Beschläge)            | 30                             | Schließanlagen                                 |
| 08         | Schlosser (Leichmetall)          | 31                             | Metallarbeiten (Schlosserarbeiten)             |
| 09         | Stahlbauer                       | 32                             | Konstruktiver Stahlbau                         |
| 10         | Fassadenbauer                    | 34                             | Verglaste Rohrahmenelemente                    |
|            |                                  | 67                             | Pfosten-Riegel-Fassaden aus Alu                |
|            |                                  | 68                             | Vorgehängte hinterlüftete Fassaden             |
|            |                                  | 69                             | Aufsatzkonstruktionen für Fassaden             |
| 11         | Zimmermeister                    | 36                             | Holzbau  |
| 12         | Fenster und Türen                | 37                             | Tischlerarbeiten                               |
|            |                                  | 43                             | Türsysteme (Elemente)                          |
|            |                                  | 56                             | Dachflächenfenster, Lichtkuppeln, Lichtbänder  |
|            |                                  | 57                             | Bewegliche Abschlüsse von Fenstern             |
|            |                                  | 71                             | Fenster aus Holz                               |
|            |                                  | 72                             | Fenster aus Aluminium                          |
|            |                                  | 73                             | Fenster aus Kunststoff                         |
|            |                                  | 74                             | Fenster aus Holz-Aluminium                     |
| 75         | Fenster aus Kunststoff-Aluminium |                                |  |

Abbildung 5: Zuordnung der LG laut LB-HB 22 zu den Gewerken Teil 1

| Gewerke    |                     | Leistungsgruppen nach LB-HB 22 |   |
|------------|---------------------|--------------------------------|---|
| Gewerk Nr. | Gewerke Bezeichnung | LG Nr.                         | LG Bezeichnung  |
| 13         | Bodenleger          | 38                             | Holzfußböden  |
|            |                     | 50                             | Klebearbeiten für Boden- und Wandbeläge                         |
| 14         | Trockenbauer        | 39                             | Trockenbauarbeiten  |
| 15         | Glaser              | 42                             | Glaserarbeiten  |
| 16         | Maler               | 48                             | Beschichtungen auf Holz, Metall, Mwk, Putz, Beton, Leichtbaupl. |
|            |                     | 49                             | Beschichtungen von Betonböden                                   |
| 17         | Tapezierer          | 47                             | Tapetenarbeiten   |
| 18         | Gärtner             | 58                             | Gartengestaltung und Landschaftsbau                             |
| 19         | Toranlagenbauer     | 65                             | Toranlagen in Gebäuden  |
| 20         | Fördertechnik       | 90                             | Fördertechnik (Aufzug)  |
| 21         | Elektrotechniker    | 91                             | Elektriker (Haustechnik)  |
| 22         | HKLS                | 92                             | HKLS (Haustechnik)  |

Abbildung 6: Zuordnung der LG laut LB-HB 22 zu den Gewerken Teil 2

#### 1.6.4 Rundungsdifferenzen in den Berechnungen

Alle Tabellen sind mit einem Tabellenkalkulationsprogramm erstellt und mit Fließkomma gerechnet. **Rundungsdifferenzen sind daher nicht ausgeschlossen.**

## **2 DER NEUE WARENKORB**

### **2.1 Übersicht über den Arbeitsablauf**

Der Arbeitsablauf zur Ermittlung der Warenkörbe und infolge der Indizes für den Wohnhaus- und Siedlungsbau erfolgte nach folgenden wesentlichen Arbeitsschritten:

- Auswahl von repräsentativen Bauprojekte
  - Gewichtung der Bauprojekte untereinander
- Ermittlung der Waren und Definition der Warengruppen (WG)
  - Ermittlung der Waren (z.B. Beton C25/30/B6/GK 32) die zur Erbringung der Leistungen bei den Bauprojekten erforderlich waren
  - Bildung bzw. Definition von Warengruppen (z.B. Transportbeton)
- Ermittlung der Repräsentanten für den Anteil Lohn und Sonstiges
  - Zuordnung der Warengruppen im Anteil Lohn zu den Kollektivverträgen
  - Zuordnung der Warengruppen im Anteil Sonstiges zu den Pegelstoffen
- Ermittlung der Einzelgewichte der LG bzw. Gewerke
- Ermittlung der Anteile Lohn und Sonstiges je LG bzw. Gewerk
- Ermittlung des Warenkorbes Lohn
- Ermittlung des Warenkorbes Sonstiges

### **2.2 Auswahl von repräsentativen Bauprojekten**

Aufgrund der Analysen zum Wohnhaus- und Siedlungsbau der Statistik Austria seit der letzten Revision des Baukostenindex im Jahr 2020, können zwei grundsätzliche Arten von Wohnhausbauten, dies sind Wohngebäude mit ein oder zwei Wohnungen und Wohngebäude mit drei oder mehr Wohnungen unterschieden werden (siehe nachfolgende Abbildung):

| <b>2020 bis 2023 baufertiggestellte neue Gebäude in Österreich</b> |               |               |               |               |
|--|---------------|---------------|---------------|---------------|
| <b>Gebäudeeigenschaft</b>  | <b>2020</b>   | <b>2021</b>   | <b>2022</b>   | <b>2023</b>   |
| neue Gebäude   |               |               |               |               |
| neue Wohngebäude   |               |               |               |               |
| mit 1 od. 2 Wohnungen  | 15 839        | 15 658        | 15 983        | 15 189        |
| mit 3 od. mehr Wohnungen   | 2 718         | 2 797         | 2 829         | 2 711         |
| neue andere Gebäude  | 5 517         | 5 820         | 6 056         | 5 714         |
| <b>Fertiggestellte neue Gebäude</b>                                | <b>24 074</b> | <b>24 275</b> | <b>24 868</b> | <b>23 614</b> |

Abbildung 7: 2020 bis 2023 baufertiggestellte neue Gebäude nach Gebäudeeigenschaften <sup>1</sup>

#### Erläuterungen zur Abbildung 7:

Q: STATISTIK AUSTRIA, Baumaßnahmenstatistik. Erstellt am 14.11.2024. Datenabzug vom 15.09.2024. Für die Berichtsjahre 2023 zurück bis 2021 gilt: Ergebnisse, die in Bezug auf die bis zum Datenabzug registrierten Nachmeldungen aufgeschätzt sind. Rundungsdifferenzen wurden nicht ausgeglichen. – Für neue andere Gebäude gilt: Nicht-Wohngebäude einschließlich Gebäude für Gemeinschaften.

#### Anmerkung:

Im Jahr 2023 lag die Anzahl der neu errichteten Wohngebäude mit einer oder zwei Wohnungen bei 15.189 und die Anzahl der Wohngebäude mit drei oder mehr Wohnungen bei 2.711. Wesentlich für den Baukostenindex ist jedoch nicht die Anzahl der Wohngebäude, sondern die Kosten, die zur Errichtung der Wohngebäude aufgewendet werden müssen. Auf die Kosten kann über die Nutzfläche der Wohngebäude geschlossen werden. Dazu liegen von Statistik Austria eigene Auswertungen vor (siehe nachfolgende Abbildung):

<sup>1</sup> <https://www.statistik.at/statistiken/bevoelkerung-und-soziales/wohnen/baufertigstellungen> (Stand: 20.01.2025)

| <b>Nutzflächen 2023 baufertiggestellter Wohnungen nach Bundesländern</b> |                         |              |              |               |               |              |               |              |              |                   |
|--|-------------------------|--------------|--------------|---------------|---------------|--------------|---------------|--------------|--------------|-------------------|
| Nutzfläche   | Österreich <sup>1</sup> | Burgen-land  | Ktn.         | NÖ            | OÖ            | Salzburg     | Stmk.         | Tirol        | Vbg.         | Wien <sup>1</sup> |
| <b>Anzahl Wohnungen</b>  |                         |              |              |               |               |              |               |              |              |                   |
| Wohnungen insgesamt  | <b>70 069</b>           | <b>1 829</b> | <b>3 399</b> | <b>11 456</b> | <b>12 370</b> | <b>4 208</b> | <b>10 718</b> | <b>6 398</b> | <b>3 801</b> | <b>15 894</b>     |
| bis unter 45 m <sup>2</sup>  | <b>7 376</b>            | 87           | 216          | 405           | 578           | 421          | 2 031         | 688          | 391          | 2 559             |
| 45 bis unter 60 m <sup>2</sup>   | <b>15 154</b>           | 261          | 597          | 1 986         | 1 837         | 857          | 1 908         | 1 171        | 733          | 5 806             |
| 60 bis unter 90 m <sup>2</sup>   | <b>20 587</b>           | 307          | 844          | 2 996         | 3 605         | 1 305        | 2 835         | 1 858        | 1 229        | 5 606             |
| 90 bis unter 130   | <b>11 359</b>           | 423          | 794          | 2 055         | 2 328         | 687          | 1 597         | 1 279        | 758          | 1 440             |
| 130 m <sup>2</sup> und mehr  | <b>15 593</b>           | 751          | 948          | 4 014         | 4 022         | 938          | 2 347         | 1 402        | 690          | 483               |
| <b>durchschnittliche Nutzfläche (in m<sup>2</sup>) pro Wohnung</b>       |                         |              |              |               |               |              |               |              |              |                   |
| Wohnungen insgesamt  | <b>96,6</b>             | 125,9        | 106,1        | 117,3         | 114,1         | 96,4         | 93,3          | 99,0         | 90,9         | 65,5              |

Q: STATISTIK AUSTRIA, Baumaßnahmenstatistik. Erstellt am 14.11.2024. Ergebnisse, die in Bezug auf die bis zum Datenabzug vom 15.09.2024 registrierten Nachmeldungen aufgeschätzt sind. Rundungsdifferenzen wurden nicht ausgeglichen.

1) Ohne durch An-, Auf-, Umbautätigkeit fertiggestellte Wohnungen in Wien.

*Abbildung 8: Nutzflächen 2023 fertiggestellter Wohnungen nach Bundesländern<sup>2</sup>*

Nach der Größe der Nutzfläche der im Jahr 2023 fertig gestellten Wohnungen in Österreich, wurden von der Statistik Austria fünf Kategorien von Wohnungen unterschieden. Die Wohnungskategorien bis 45 m<sup>2</sup>, 45 m<sup>2</sup> bis 60 m<sup>2</sup>, 60 m<sup>2</sup> bis 90 m<sup>2</sup> und 90 m<sup>2</sup> bis 130 m<sup>2</sup> werden näherungsweise Wohngebäuden mit drei oder mehr Wohneinheiten zugeordnet. Die Kategorie von Wohnungen mit mehr als 130 m<sup>2</sup> kann, näherungsweise der Gebäudekategorie mit ein bis zwei Wohneinheiten zugeordnet werden.<sup>3</sup>

Aufgrund dieser Zuordnung der Nutzflächengrößen von Wohnungen zu den beiden Wohngebäudearten ergibt sich je Gebäudeart folgende Nutzflächengröße für das Jahr 2023 in Österreich:

<sup>2</sup> <https://www.statistik.at/statistiken/bevoelkerung-und-soziales/wohnen/baufertigstellungen>

[Nutzflächen 2023 baufertiggestellter Wohnungen nach Bundesländern \(.ods\)](#) (Stand: 21.01.2025)

<sup>3</sup> Angemerkt sei, dass natürlich auch in Gebäuden mit drei oder mehr Wohneinheiten Wohnungen mit mehr als 130 m<sup>2</sup> vorkommen sowie auch bei Gebäuden mit ein oder zwei Wohneinheiten die Wohnungsgröße unter 130 m<sup>2</sup> liegen kann. Es wird angenommen, dass dadurch ein Ausgleich in der getroffenen (unscharfen) Abgrenzung erfolgt.

| <b>Neu fertig gestellte Wohnungen in Wohngebäuden in Österreich im Jahr 2023</b> |        |  |                                 |                                 |
|--|--------|--|---------------------------------|---------------------------------|
|  | Anzahl | durchschnittliche<br>Nutzfläche je WE<br>[m <sup>2</sup> ] | Nutzfläche<br>[m <sup>2</sup> ] | Nutzfläche<br>[m <sup>2</sup> ] |
| Wohnungen<br>insgesamt   | 43 117 |  |                                 |                                 |
| <b>Wohnungen in Gebäude &gt; 2 Wohneinheiten</b>                                 |        |  |                                 |                                 |
| bis 45 m <sup>2</sup>  | 7 376  | 45   | 331 920                         | 3 921 020                       |
| 45 bis 60 m <sup>2</sup>   | 15 154 | 52,5   | 795 585                         |                                 |
| 60 bis 90 m <sup>2</sup>   | 20 587 | 75   | 1 544 025                       |                                 |
| 90 bis 130 m <sup>2</sup>  | 11 359 | 110  | 1 249 490                       |                                 |
| <b>Wohnungen in Gebäude bis 2 Wohneinheiten</b>                                  |        |  |                                 |                                 |
| > 130 m <sup>2</sup>   | 15 593 | 150  | 2 338 950                       | 2 338 950                       |

Abbildung 9: Nutzflächengröße von Wohnungen in Gebäuden > 2 WE und bis 2 WE im Jahr 2023

Die Nutzflächengröße der Wohnungen in Gebäuden bis zwei Wohneinheiten ist noch zu korrigieren um Gebäude, welche in Fertigteil- bzw. Modulbauweise (überwiegend Holzkonstruktionen) errichtet wurden. Der Baukostenindex für den Wohnhaus- und Siedlungsbau ist nur bedingt auf Häuser in Holz-, Holzrahmen- und Holztafelbauweise anwendbar.<sup>4</sup>

Der Anteil der Häuser in Fertigteilbauweise an der Anzahl an baubewilligten Gebäude mit bis zu zwei Wohneinheiten beträgt im Jahr 2024 24,0%.<sup>5</sup>

Es reduziert sich daher die Größe der Nutzfläche, welche zu Wohngebäuden in Gebäuden mit bis zu zwei Wohneinheiten zugeordnet werden kann, um 24,0% (siehe nachfolgende Abbildung):

<sup>4</sup> Für Gebäude die überwiegend in Fertigteilbauweise errichtet werden, ergibt sich aufgrund des hohen Vorfertigungsgrades eine Verteilung der Kosten auf die Warengruppen, die sich wesentlich von Gebäuden die überwiegend in Massivbauweise hergestellt werden, unterscheidet. Weiters gibt es im Fertigteilhaussektor unterschiedlichste Bausysteme und somit unterschiedliche Verteilungen der Kosten auf die Warengruppen.

<sup>5</sup> <https://www.branchenradar.com/de/marktstudien/fertigbau/fertigteilhaeuser-in-oesterreich-2025/> Marktanalyse: Der Markt für Fertigteilhäuser (EZFH) bekommt im Jahr 2024 wieder kräftig Wind in die Segel. Die Anzahl der verkauften Häuser erhöht sich um +16,5% geg. V.J. Dadurch klettert die Fertighausquote von 14,8 auf 24,0 Prozent. Zudem verlagert sich die Nachfrage erkennbar einerseits zum Ausbauhaus, andererseits zu schlüsselfertigen Ausführungen. (Stand: 13.05.2025)

| <b>Neu fertig gestellte Wohnungen in Wohngebäuden in Österreich im Jahr 2023</b> |        |                                    |                              |
|--|--------|------------------------------------|------------------------------|
| <b>Wohnungen in Gebäude bis 2 Wohneinheiten</b>                                  |        |                                    |                              |
| Nutzfläche [m <sup>2</sup> ]   | Anzahl | Nutzfläche je WE [m <sup>2</sup> ] | Nutzfläche [m <sup>2</sup> ] |
| > 130 m <sup>2</sup>   | 15 593 | 150                                | 2 338 950                    |
| abzüglich Fertigteilhäuser   |        |                                    | -24,0%                       |
| <b>Summe Nutzfläche in m<sup>2</sup> (ohne Fertighäuser)</b>                     |        |                                    | <b>1 777 602</b>             |

Abbildung 10: Nutzflächengröße von Wohnungen in Gebäuden bis 2 WE im Jahr 2023 (ohne Gebäude in Fertigteilbauweise)

Von der Größe der Nutzfläche der Wohnungen in Gebäuden mit mehr als zwei Wohneinheiten und bis zu zwei Wohneinheiten kann nun näherungsweise auf die Gesamtkosten im Wohnhaus- und Siedlungsneubau in Österreich geschlossen werden (siehe nachfolgende Abbildung):

|  | Nutzfläche [m <sup>2</sup> ] |
|--|------------------------------|
| Nutzfläche der Wohnungen in Gebäuden > 2 Wohneinheiten   | 3 921 020                    |
| Nutzfläche der Wohnungen in Gebäuden bis 2 Wohneinheiten | 1 777 602                    |
| <b>Nutzfläche aller Wohnungen in neuen Wohngebäuden</b>  | <b>5 698 622</b>             |
| <b>Kostenanteil an neuen Wohnungen &gt; 2 WE</b>         | <b>69%</b>                   |
| <b>Kostenanteil an neuen Wohnungen bis 2 WE</b>          | <b>31%</b>                   |

Abbildung 11: Kostenanteil von Wohngebäuden > 2 WE und bis 2 WE an den gesamten Kosten im Wohnhaus- und Siedlungsbau

Bei der Auswahl der Bauprojekte wurde darauf geachtet sowohl repräsentative Projekte von Wohngebäuden bis zu zwei Wohneinheiten (Einfamilienhäuser, Doppelhäuser, Reihenhäuser etc) als auch Projekte von Wohngebäuden mit mehr als zwei Wohneinheiten (mehrgeschossiger Wohnbau) heranzuziehen. Von Bauunternehmen aus dem Wohnhausbau wurden Leistungsbeschreibungen repräsentativer Projekte zur Verfügung gestellt. Damit und durch die Gewichtung der Projekte laut Abbildung 11 (69% > 2 WE und 31% bis 2 WE) konnte eine repräsentative Verteilung sichergestellt werden.

Das bedeutet, der letztendlich ermittelte Warenkorb spiegelt weder die Kosten- und Warengruppenverteilung eines mehrgeschossigen Wohnhausbaus noch die Neuerrichtung eines Einfamilienhauses wider, sondern stellt eben die Verteilung eines durchschnittlichen Gebäudes im Wohnhaus- und Siedlungsbau in Österreich dar.

### **2.3 Ermittlung der Waren und Definition der Warengruppen (WG)**

Bei den ausgewählten Wohnhaus- und Siedlungsbauprojekten wurden, die in diesen Projekten enthaltenen Waren (zum Beispiel „Betonrippenstahl 8mm“) ermittelt. Weiters wurden die Waren zu Warengruppen zugeteilt. Dabei wurden die Warengruppen aus dem Baukostenindex (BKI) für den Straßenbau (StrB), Brückenbau (BrB) und Siedlungswasserbau (SWB) aus dem Jahr 2025 und die Warengruppen aus dem Baukostenindex (BKI) für den Wohnhaus- und Siedlungsbau (W+S) aus dem Jahr 2020 herangezogen.

Die Warengruppen aus dem BKI für den Straßen-, Brücken- und Siedlungswasserbau wurden herangezogen, um gleiche oder ähnliche Baustoffe bzw. Bautätigkeiten und Leistungen, welche auch im Wohnhaus- und Siedlungsbau anfallen durch die gleichen Warengruppen zu repräsentieren. Auftragsgemäß sollen Synergien zwischen dem BKI StrB+BrB+SWB und BKI W+S gefunden und genutzt werden. Die nachfolgenden Ausführungen beschreiben den Weg:

### 2.3.1 Warengruppen BKI Straßen-, Brückenbau- und Siedlungswasserbau 2025

Für den BKI Straßen-, Brücken- und Siedlungswasserbau im Jahr 2025 wurden folgende 37 Warengruppen erfasst:

| Nr.                    | Warengruppe (WG)            | Nr. | Warengruppe (WG)                                  |
|------------------------|-----------------------------|-----|---|
| 00                     | Lohn                        | 34  | Kies, Splitt, Sand, Erde, Humus                   |
| 01                     | Aluminiumwaren              | 37  | Kunststoffrohre                                   |
| 03                     | Baustahl, Baustahlgitter    | 38  | Kunststoffwaren                                   |
| 04                     | Biologische Baustoffe       | 39  | Natursteine, Bruchsteine                          |
| 05                     | Betonfertigteile            | 40  | Polystyrol, Schaumstoffplatten                    |
| 06                     | Betonrohre                  | 42  | Stahl, Träger (Profile)                           |
| 08                     | Bituminöse Dichtungsbahnen  | 43  | Stahl, Träger (Hohlprofile)                       |
| 11                     | Bituminöses Mischgut        | 44  | Stahl, Feibleche verzinkt                         |
| 12                     | Chemische Produkte          | 46  | Stahl, Grobbleche                                 |
| 13                     | Deponie- u. Recyclingkosten | 47  | Strom   |
| 15                     | Diesel, Treibstoffe         | 49  | Transportbeton, Fertigmörtel                      |
| 16                     | Draht, Drahtstifte          | 50  | Zement  |
| 17                     | Edelstahlwaren              | 51  | Straßenverkehrsabgabe                             |
| 18                     | Gas                         | 60  | Diverse Baustoffkosten                            |
| 24                     | Geotextilien                | 61  | Mieten, Versicherungen, Gebühren, sonstige Kosten |
| 27                     | Gusseisenwaren und -rohre   | 95  | Transport   |
| 31                     | Holz                        | 97  | Geräteabschreibung + Verzinsung                   |
| 32                     | Holzwohle Leichtbauplatten  | 99  | Geräte, Reparatur, Material                       |
| 33                     | Kalk                        |     |   |
| Anzahl an Warengruppen |                             | 37  |   |

Abbildung 12: Warengruppen im Straßen-, Brückenbau- und Siedlungswasserbau Jahr 2025

## 2.3.2 Warengruppen BKI Wohnhaus- und Siedlungsbau 2020

### 2.3.2.1 Warengruppen BKI Wohnhaus- u. Siedlungsbau 2020 im Anteil Lohn

Für den BKI Wohnhaus- und Siedlungsbau Jahr 2020 wurden folgende Warengruppen für den Anteil Lohn in Anlehnung an die wesentlichen Gewerke erfasst:

| LOHN Gewerkegruppen bzw. Warengruppen |        |                         |            |        |                     |
|---------------------------------------|--------|-------------------------|------------|--------|---------------------|
| Gewerk Nr.                            | WG Nr. | Gewerke Bezeichnung     | Gewerk Nr. | WG Nr. | Gewerke Bezeichnung |
| 01                                    | 150    | Baumeister              | 12         | 171    | Fenster und Türen   |
| 02                                    | 161    | Schwarzdecker           | 13         | 172    | Bodenleger          |
| 03                                    | 162    | Dachdecker              | 14         | 173    | Trockenbauer        |
| 04                                    | 163    | Bauspengler             | 15         | 174    | Glaser              |
| 05                                    | 164    | Fliesenleger            | 16         | 175    | Maler               |
| 06                                    | 165    | Steinmetz               | 17         | 176    | Tapezierer          |
| 07                                    | 166    | Schlosser (Beschläge)   | 18         | 177    | Gärtner             |
| 08                                    | 167    | Schlosser (Leichmetall) | 19         | 178    | Toranlagenbauer     |
| 09                                    | 168    | Stahlbauer              | 20         | 190    | Fördertechnik       |
| 10                                    | 169    | Fassadenbauer           | 21         | 191    | Elektriker          |
| 11                                    | 170    | Zimmermeister           | 22         | 192    | HKLS                |

Abbildung 13: Warengruppen im Anteil Lohn im Wohnhaus- und Siedlungsbau im Jahr 2020

### 2.3.2.2 Warengruppen BKI Wohnhaus- u. Siedlungsbau 2020 im Anteil Sonstiges

Für den BKI Wohnhaus- und Siedlungsbau Jahr 2020 wurden die Waren getrennt in folgende 56 Warengruppen für den Anteil Sonstiges erfasst:

| Nr. | Warengruppe (WG)                    | Nr. | Warengruppe (WG)                 |
|-----|-------------------------------------|-----|----------------------------------|
| 01  | Aluminiumwaren                      | 47  | Strom                            |
| 03  | Baustahl, Baustahlgitter            | 49  | Transportbeton, Fertigmörtel     |
| 04  | Biologische Baustoffe               | 52  | Kupferblech                      |
| 05  | Betonfertigteile                    | 53  | Zinkblech                        |
| 08  | Bituminöse Dichtungsbahnen          | 54  | Formrohre Stahl unverzinkt       |
| 11  | Bituminöses Mischgut                | 55  | Fliesen                          |
| 12  | Chemische Produkte                  | 56  | Fenster                          |
| 13  | Deponiekosten                       | 57  | Türen                            |
| 15  | Diesel, Treibstoffe                 | 58  | Fussbodenbeläge                  |
| 16  | Draht, Drahtstifte                  | 60  | Diverse Stoffkosten              |
| 17  | Edelstahlwaren                      | 61  | Mieten, Versicherungen, Gebühren |
| 19  | Faserdämmstoffe                     | 65  | Anstrichmittel                   |
| 21  | Fertigputz, -estrich, Fliesenkleber | 68  | Elektrische Haushaltsgeräte      |
| 24  | Geotextilien                        | 69  | Armaturen                        |
| 25  | Ziegel                              | 70  | Sanitäreinrichtungen             |
| 26  | Gipskartonplatten                   | 71  | Warmwasseraufbereitungsgerät     |
| 27  | Gusseisenwaren und -rohre           | 72  | Kupferrohre                      |
| 28  | Betondachsteine                     | 73  | Einziehdraht                     |
| 29  | Betonplatten, Betonpflaster         | 75  | Schutzschalter                   |
| 30  | Hohlblocksteine                     | 76  | Schalter                         |
| 31  | Holz                                | 78  | Mantelschlauchleitung, Erdkabel  |
| 34  | Kies, Splitt, Sand, Erde, Humus     | 80  | Flachglas                        |
| 37  | Kunststoffrohre                     | 82  | Elektrohr                        |
| 38  | Kunststoffwaren                     | 83  | Leuchtstofflampen                |
| 40  | Polystyrol, Schaumstoffplatten      | 89  | Jalousien                        |
| 43  | Stahl, Bleche, Träger               | 95  | Transport                        |
| 44  | Stahl, Bleche verzinkt              | 97  | Geräteabschreibung + Verzinsung  |
| 45  | Flachstahl                          | 99  | Geräte, Reparatur, Material      |

Abbildung 14: Erfasste Warengruppen im Anteil Sonstiges im Wohnhaus- u. Siedlungsbau im Jahr 2020

### 2.3.3 Warengruppen BKI Wohnhaus- und Siedlungsbau 2025

Bei der Zuteilung der aus den Bauprojekten ermittelten Waren zu den Warengruppen aus dem BKI für den Wohnhaus- und Siedlungsbau im Jahr 2020 zeigte sich, dass der bestehende Korb an Warengruppen weiterhin aktuell ist. Es wurden für den Anteil Lohn die in der Abbildung 13 dargestellten Warengruppen auch für die Revision des BKI Wohnhaus- und Siedlungsbau im Jahr 2025 herangezogen.

Zur Bestimmung der Warengruppen für den Anteil Sonstiges wurden zunächst für die in den Projekten vorgefundenen Waren Warengruppen gebildet. Nach Auswertung der Kostenverteilung diese Warengruppen wurden jene Warengruppen mit geringen Kostenanteilen zu anderen ähnlichen Warengruppen oder zur Warengruppe 60 „Diverse Baustoffkosten“ zugeordnet.

#### **2.3.3.1 Anderen Warengruppen zugeordnete Warengruppen**

Der Kostenanteil der Warengruppe 06 „Betonrohre“ wurde wegen seiner geringen Höhe zum Kostenanteil der Warengruppe 05 „Betonfertigteile“ hinzugefügt.

Der Kostenanteil der Warengruppe 09 „Bitumen, Bituminöse Anstriche“ wurde zum Kostenanteil der Warengruppe 08 „Bituminöse Dichtungsbahnen“ hinzugefügt.

Der Kostenanteil der Warengruppe 23 „Gasbetonsteine“ wurde wegen seiner geringen Höhe zum Kostenanteil der Warengruppe 30 „Hohlblocksteine“ hinzugefügt.

Der Kostenanteil der Warengruppe 33 „Kalk“ wurde wegen seiner geringen Höhe zum Kostenanteil der Warengruppe 21 „Fertigputz, -estrich, Fliesenkleber“ hinzugefügt.

Der Kostenanteil der Warengruppe 39 „Natursteine, Bruchsteine“ wurde wegen seiner geringen Höhe zum Kostenanteil der Warengruppe 34 „Kies, Splitt, Sand, Erde, Humus“ hinzugefügt.

Der Kostenanteil der Warengruppe 50 „Zement“ wurde wegen seiner geringen Höhe zum Kostenanteil der Warengruppe 49 „Transportbeton, Fertigmörtel“ hinzugefügt.

Der Kostenanteil der Warengruppe 66 „Reinigungsmittel“ wurde wegen seiner geringen Höhe zum Kostenanteil der Warengruppe 12 „Chemische Produkte“ hinzugefügt.

Die Kostenanteile der Warengruppe 74 „NH-Sicherungslasttrenner“ wurde wegen ihrer geringen Höhe zum Kostenanteil der Warengruppe 75 „Schutzschalter“ hinzugefügt.

Der Kostenanteil der Warengruppe 77 „Erdkabel“ wurde wegen seiner geringen Höhe zum Kostenanteil der Warengruppe 78 „Mantelschlauchleitung“ hinzugefügt.

Der Kostenanteil der Warengruppe 85 „Zylinder (Schlosser)“ wurde wegen seiner geringen Höhe zum Kostenanteil der Warengruppe 17 „Edelstahlwaren“ hinzugefügt.

Kostenanteil der Warengruppe 88 „Fensterbank“ wurde wegen seiner geringen Höhe zum Kostenanteil der Warengruppe 31 „Holz“ hinzugefügt.

Die Kostenanteile folgender Warengruppen wurden aufgrund ihrer geringen Höhe zum Kostenanteil der Warengruppe 60 „Diverse Baustoffkosten“ hinzugefügt:

- Warengruppe 18 „Gas“
- Warengruppe 20 „Faserzementwaren“
- Warengruppe 32 „Holzwohle Leichtbauplatten“
- Warengruppe 51 „Straßenverkehrsabgabe“

Zusammengefasst wurden nach Auswertung der Kostenverteilungen der Projekte folgende Warengruppen aufgrund deren geringfügigen Kostenanteil zu den zuvor genannten Warengruppen zugeordnet:

| Nr. | Warengruppe (WG)              | Nr. | Warengruppe (WG)        |
|-----|-------------------------------|-----|-------------------------|
| 6   | Betonrohre                    | 50  | Zement                  |
| 9   | Bitumen, Bituminöse Anstriche | 51  | Straßenverkehrsabgabe   |
| 18  | Gas                           | 66  | Reinigungsmittel        |
| 20  | Faserzementwaren              | 74  | NH-Sicherungslastrenner |
| 23  | Gasbetonsteine                | 77  | Erdkabel                |
| 32  | Holzwohle Leichtbauplatten    | 85  | Zylinder (Schlosser)    |
| 33  | Kalk (Hydratkalk)             | 88  | Fensterbank             |
| 39  | Natursteine, Bruchsteine      |     |                         |

*Abbildung 15: Warengruppen mit geringfügigen Kostenanteile, welche anderen Warengruppen zugeordnet sind*

### 2.3.3.2 Neue Warengruppen

Folgende neuen Warengruppen wurden zu den bestehenden Warengruppen hinzugenommen:

- WG Nr. 42 „Stahl, Träger (Profile)“ (z.B.: U-, HEA-, HEB-Profile)

### 2.3.3.3 Neu definierte bzw. umbenannte Warengruppen

Folgende bisherige Warengruppe wurden neu definiert bzw. umbenannt:

| Nr. | "Bisherige" Warengruppe (WG) | Nr. | "Neue" Warengruppe (WG)      |
|-----|------------------------------|-----|------------------------------|
| 13  | Deponiekosten                | 13  | Deponie- und Recyclingkosten |
| 43  | Stahl, Bleche, Träger        | 42  | Stahl, Träger (Profile)      |
|     |                              | 43  | Stahl, Träger (Hohlprofil)   |
| 44  | Stahl, Bleche verzinkt       | 44  | Stahl, Feinbleche verzinkt   |
| 68  | Elektrische Haushaltsgeräte  | 68  | HKLS Anlagen und Geräte      |
| 83  | Leuchtstofflampen            | 83  | LED-Lampen                   |

*Abbildung 16: Neu definierte bzw. umbenannte Warengruppen*

#### **Zur WG Nr. 42, 43 und 44:**

Durch das Hinzunehmen der WG Nr. 42 und die Neu-Definition der WG Nr. 43 u. 44 erfolgt nun eine Unterteilung von stabförmigen Stahlprofilen bzw. Stahlträgern in Vollprofile (wie z.B.: U-, HEA-, HEB-Profile) und Hohlprofile (wie z.B.: Rechteck- u. Vierkantprofile, Rohre). Verzinkte Bleche aus Stahl (Feinbleche) werden der WG Nr. 43 zugeordnet.

#### **Zur WG Nr. 83 „LED-Lampen“:**

Diese WG Nr. wurde von Leuchtstofflampen in LED-Lampen umbenannt, weil überwiegend LED-Lampen im Wohnungsneubau zum Einsatz gelangen.

### 2.3.3.4 Warengruppen insgesamt

Insgesamt wurden die ermittelten Waren auf nachfolgende 57 Warengruppen aufgeteilt:

| Nr.                    | Warengruppe (WG)                    | Nr. | Warengruppe (WG)                                  |
|------------------------|-------------------------------------|-----|---|
| 01                     | Aluminiumwaren                      | 47  | Strom   |
| 03                     | Baustahl, Baustahlgitter            | 49  | Transportbeton, Transportmörtel                   |
| 04                     | Biologische Baustoffe               | 52  | Kupferblech                                       |
| 05                     | Betonfertigteile                    | 53  | Zinkblech   |
| 08                     | Bituminöse Dichtungsbahnen          | 54  | Formrohre Stahl unverzinkt                        |
| 11                     | Bituminöses Mischgut                | 55  | Fliesen   |
| 12                     | Chemische Produkte                  | 56  | Fenster   |
| 13                     | Deponie- und Recyclingkosten        | 57  | Türen   |
| 15                     | Diesel, Treibstoffe                 | 58  | Fussbodenbeläge                                   |
| 16                     | Draht, Drahtstifte                  | 60  | Diverse Baustoffkosten                            |
| 17                     | Edelstahlwaren                      | 61  | Mieten, Versicherungen, Gebühren, Sonstige Kosten |
| 19                     | Faserdämmstoffe                     | 65  | Anstrichmittel                                    |
| 21                     | Fertigputz, -estrich, Fliesenkleber | 68  | HKLS Anlagen und Geräte                           |
| 24                     | Geotextilien                        | 69  | Armaturen   |
| 25                     | Ziegel, Hohlblockziegel             | 70  | Sanitäreinrichtungen                              |
| 26                     | Gipskartonplatten                   | 71  | Warmwasseraufbereitungsgerät                      |
| 27                     | Gusseisenwaren und -rohre           | 72  | Kupferrohre                                       |
| 28                     | Betondachsteine                     | 73  | Einziehdraht                                      |
| 29                     | Betonplatten, Betonpflaster         | 75  | Schutzschalter                                    |
| 30                     | Hohlblocksteine                     | 76  | Schalter  |
| 31                     | Holz                                | 78  | Mantelschlauchleitung, Erdkabel                   |
| 34                     | Kies, Splitt, Sand, Erde, Humus     | 80  | Flachglas   |
| 37                     | Kunststoffrohre                     | 82  | Elektrorohr                                       |
| 38                     | Kunststoffwaren                     | 83  | LED-Lampen  |
| 40                     | Polystyrol, Schaumstoffplatten      | 89  | Jalousien   |
| 42                     | Stahl, Träger (Profile)             | 95  | Transport   |
| 43                     | Stahl, Träger (Hohlprofil)          | 97  | Geräteabschreibung + Verzinsung                   |
| 44                     | Stahl, Feibleche verzinkt           | 99  | Geräte, Reparatur, Material                       |
| 45                     | Flachstahl                          |     |   |
| Anzahl an Warengruppen |                                     | 57  |   |

Abbildung 17: Warengruppen im Anteil Sonstiges im Jahr 2025



- Annahmehkosten Recyclinganlage für Betonabbruch WG 13 „Deponie- u. Recyclingkosten“
- Deponiekosten Bodenaushub WG 13 „Deponie- u. Recyclingkosten“
- Gusseisen bzw. Kanalguss WG 27 „Gusseisenwaren und –rohre“

Zum Teil sind mehrere Pegelstoffe einer Warengruppe zuzuordnen. In diesem Fall wurde der Anteil des Pegelstoffes an der Warengruppe ermittelt.

Beispielsweise werden der Warengruppe 03 „Baustahl, Baustahlgitter“ drei Pegelstoffe zugeordnet. Diese sind die Pegelstoffe „Tempcore TC55“, „Baustahlgitter“ und „Betonstahl in Ringen“.

Nachfolgend die Zuordnung der Pegelstoffe zu den Warengruppen, wobei bei jedem Pegelstoff auch die Quelle des Pegelstoffes bzw. die Index-Art und Index-Nummer angegeben ist:

| Nr. | Warengruppe (WG)                    | Pegelstoff  | Index Art                 | Index Nr.       |
|-----|-------------------------------------|---|---------------------------|-----------------|
| 01  | Aluminiumwaren                      | Aluminiumblech  | GHPI                      | 46.72.14-304    |
| 03  | Baustahl, Baustahlgitter            | Tempcore TC 55 50%  | GHPI                      | 46.72.13-293    |
|     |                                     | Baustahlgitter 35%  | GHPI                      | 46.72.13-295    |
|     |                                     | Betonstahl in Ringen 15%  | GHPI                      | 46.72.13-294    |
| 04  | Biologische Baustoffe               | Pflanzen  | VPI                       | 09.3.3          |
| 05  | Betonfertigteile                    | Vorgefertigte Bauelemente aus Zement, Beton oder Kunststein (Kalksandstein)         | EPI                       | 23.61.12        |
| 08  | Bituminöse Dichtungsbahnen          | Bitumenbahn 50%   | GHPI                      | 46.73.16-334    |
|     |                                     | Bitumen 50%   | Primär                    |                 |
| 11  | Bituminöses Mischgut                | AC 22 trag 70/100   | Primär                    |                 |
| 12  | Chemische Produkte                  | Technische Chemikalien  | GHPI                      | 46.75.12        |
| 13  | Deponie- und Recyclingkosten        | Bauschutt - Annahmekosten Recyclinganlage 25%                                       | Primär                    |                 |
|     |                                     | Betonabbruch - Annahmekosten Recyclinganlage 25%                                    | Primär                    |                 |
|     |                                     | Deponie Bodenaushub 50%   | Primär                    |                 |
| 15  | Diesel, Treibstoffe                 | Gasöl (Diesel)  | GHPI                      | 46.71.12-278    |
| 16  | Draht, Drahtstifte                  | Drahtstifte   | GHPI                      | 46.74.1-346     |
| 17  | Edelstahlwaren                      | Edelstahl   | GHPI                      | 46.72.13-298    |
| 19  | Faserdämmstoffe                     | Gebundene Faserdämmstoffe   | GHPI                      | 46.73.16-339    |
| 21  | Fertigputz, -estrich, Fliesenkleber | Maschinenputz 50%,  | EPI                       | 23.64.10.00.01  |
|     |                                     | Estrichmasse 50%  | EPI                       | 23.64.10.00.02  |
| 24  | Geotextilien                        | Vliesstoffe > 150 g/m <sup>2</sup>  | EPI                       | 13.95           |
| 25  | Ziegel, Hohlblockziegel             | Hohlblockziegel   | GHPI                      | 46.73.16-326    |
| 26  | Gipskartonplatten                   | Gipskartonplatte  | GHPI                      | 46.73.16-338    |
| 27  | Gusseisenwaren und -rohre           | Gusseisen, Kanalguss  | Primär                    |                 |
| 28  | Betondachsteine                     | Betondachstein  | GHPI                      | 46.73.16-329    |
| 29  | Betonplatten, Betonpflaster         | Waschbetonplatte  | GHPI                      | 46.73.16-335    |
| 30  | Hohlblocksteine                     | Hohlblockstein  | GHPI                      | 46.73.16-328    |
| 31  | Holz                                | Schnittholz 10%   | GHPI                      | 46.73.11/12-308 |
|     |                                     | Konstruktionsteile, Fertigbauteile, Ausbauelemente u. Fertigteilbauten aus Holz 90% | EPI                       | 16.23           |
| 34  | Kies, Splitt, Sand, Erde, Humus     | Betonschotter   | GHPI                      | 46.73.16-341    |
| 37  | Kunststoffrohre                     | Polyethylenrohr 70%   | GHPI                      | 46.73.16-323    |
|     |                                     | PVC-Kanalrohr 30%   | GHPI                      | 46.73.16-325    |
| 38  | Kunststoffwaren                     | PVC, PE   | GHPI                      | 46.76.13        |
| 40  | Polystyrol, Schaumstoffplatten      | Schaumstoffplatte   | GHPI                      | 46.73.16-340    |
| 42  | Stahl, Träger (Profile)             | Profil mittel 50%   | GHPI                      | 46.72.13-287    |
|     |                                     | Profil schwer 50%   | GHPI                      | 46.72.13-288    |
| 43  | Stahl, Träger (Hohlprofil)          | Hohlprofil  | GHPI                      | 46.72.13-292    |
| 44  | Stahl, Feinbleche verzinkt          | verzinktes Eisenblech   | GHPI                      | 46.72.13-290    |
| 45  | Flachstahl                          | Flachstahl  | GHPI                      | 46.72.13-289    |
| 47  | Strom                               | Elektrizität  | VPI                       | 04.5.1          |
| 49  | Transportbeton, Transportmörtel     | Transportbeton  | Transportbetonindex (TBI) |                 |

Preis von privaten Unternehmen

Abbildung 18: Teil 1 Zuordnung der Pegelstoffe zu Warengruppen

| Nr. | Warengruppe (WG)                                  | Pegelstoff                                      | Index Art            | Index Nr.      |
|-----|---|---|----------------------|----------------|
| 52  | Kupferblech                                       | Kupferblech                                     | GHPI                 | 46.72.14-301   |
| 53  | Zinkblech   | CU-Titan Zinkblech                              | GHPI                 | 46.72.14-303   |
| 54  | Formrohre Stahl unverzinkt                        | Formrohr  | GHPI                 | 46.72.13-291   |
| 55  | Fliesen   | Wandfliese                                      | GHPI                 | 46.73.16-336   |
| 56  | Fenster   | Kunststoff 55%                                  | EPI                  | 22.23.14.50.01 |
|     |   | Holz 25%  | EPI                  | 16.23.11.10.01 |
|     |   | Aluminium 20%                                   | EPI                  | 25.12.10.50.03 |
| 57  | Türen   | Sperrtüren aus Holz, eben (ohne Fenstertüren)   | EPI                  | 16.23.11.50.01 |
| 58  | Fussbodenbeläge                                   | Parketttafeln aus Holz                          | EPI                  | 16.22.10.60.00 |
| 60  | Diverse Baustoffkosten                            | Sonstige Baustoffe                              | GHPI                 | 46.73.16       |
| 61  | Mieten, Versicherungen, Gebühren, Sonstige Kosten | Wohnung, Wasser, Energie 80%                    | VPI                  | 04             |
|     |   | Versicherungen 20%                              | VPI                  | 12.5           |
| 65  | Anstrichmittel                                    | Anstrichmittel                                  | GHPI                 | 46.73.14       |
| 68  | HKLS Anlagen und Geräte                           | Heizkörper und Kessel für Zentralheizungen 40%  | EPI                  | 25.21          |
|     |   | Instrumente, Apparate und Geräte zum Regeln 20% | EPI                  | 26.51.70       |
|     |   | Kälte- und lufttechnische Erzeugnisse 40%       | EPI                  | 28.25          |
| 69  | Armaturen   | Einhandmischer                                  | GHPI                 | 46.74.1-348    |
| 70  | Sanitäreinrichtungen                              | Sanitärkeramik                                  | GHPI                 | 46.73.13       |
| 71  | Warmwasseraufbereitungsgerät                      | Boiler  | GHPI                 | 46.43.11-144   |
| 72  | Kupferrohre                                       | Kupferrohr                                      | GHPI                 | 46.72.14-305   |
| 73  | Einziehdraht                                      | Einziehdraht                                    | GHPI                 | 46.43.11-154   |
| 75  | Schutzschalter                                    | Leitungsschutzschalter                          | GHPI                 | 46.43.11-150   |
| 76  | Schalter  | Flächenschalter                                 | GHPI                 | 46.43.11-152   |
| 78  | Mantelschlauchleitung, Erdkabel                   | Mantelschlauchleitung                           | GHPI                 | 46.69.1-268    |
| 80  | Flachglas   | Floatglas                                       | GHPI                 | 46.73.15-320   |
| 82  | Elektrohr   | Elektrohr                                       | GHPI                 | 46.43.11-153   |
| 83  | LED-Lampen  | LED/Energiesparlampe                            | GHPI                 | 46.47.1-200    |
| 89  | Jalousien   | Jalousien                                       | EPI                  | 22.23.14.70.01 |
| 95  | Transport   | Transportkosten                                 | Transportkostenindex |                |
| 97  | Geräteabschreibung + Verzinsung                   | Turmdrehkran 40%                                | GHPI                 | 46.63.10-258   |
|     |   | Lastkraftwagen 30%                              | GHPI                 | 45.1-012       |
|     |   | Bagger 25%                                      | GHPI                 | 46.63.10-255   |
|     |   | Betonmischer 5%                                 | GHPI                 | 46.63.10-259   |
| 99  | Geräte, Reparatur, Material                       | Werkzeugstahl                                   | GHPI                 | 46.72.13-299   |

Abbildung 19: Teil 2 Zuordnung der Pegelstoffe zu Warengruppen

Einigen Warengruppen können mehrere Pegelstoffe zugeordnet werden. Nachfolgende Aufteilungen haben sich auf Basis eigener Überlegungen, Kalkulationen und Befragungen von ausführenden Unternehmen ergeben. Dies betrifft folgende:

**WG Nr. 03 „Baustahl, Baustahlgitter“:**

Es wird eine Gewichtung der Pegelstoffe von 50% Tempcore TC55, 35% Baustahlgitter und 15% Betonstahl in Ringen vorgeschlagen.

**WG Nr. 08 „Bituminöse Dichtungsbahnen“:**

Es wird eine Gewichtung von 50% Bitumenbahn und 50% Bitumen angesetzt.

**WG Nr. 13 „Deponie- u. Recyclingkosten“:**

Diese Warengruppe wurde von „Deponiekosten“ auf „Deponie- u. Recyclingkosten“ umbenannt, da nicht nur die Kosten für Abfälle, welche enddeponiert werden, sondern auch Abfälle, welche in Recyclinganlagen aufbereitet werden, dieser Warengruppen zuzuordnen sind.

Die im Wohnhaus- und Siedlungsbau anfallenden Deponie- und Recyclingkosten werden vereinfacht auf die Kosten für die Annahme

- von Bauschutt (keine Baustellenabfälle) 25% (Anteil) und die Annahme
- von Betonabbruch 25% (Anteil)

in einer Recyclinganlage aufgeteilt.

Der übrige Kostenanteil dieser Warengruppe wird den Deponiekosten

- für Bodenaushub 50% (Anteil)

zugeordnet.

Anzumerken ist, dass im Wohnhaus- und Siedlungsbau auch andere Abfälle, welche recycelt bzw. deponiert werden anfallen (zb Baustellenabfälle, verunreinigtes Bodenaushubmaterial etc). Auf diese anderen Abfälle entfällt im Wohnungsneubau im österreichweiten Durchschnitt jedoch nur ein geringerer Kostenanteil als auf die oben genannten Abfälle.

Für die Erhebung der Deponie- und Recyclingkosten sind Primärerhebungen erforderlich, weil keine passenden Sekundärquellen gefunden werden konnten, welche die Entwicklung dieser Kosten abbilden.

**WG Nr. 21 „Fertigputz, Fertigestrich und Fliesenkleber“:**

Es wird eine Gewichtung von 50% Fertigputz und 50% Estrichmasse angesetzt.

**WG Nr. 31 „Holz“:**

Es wird eine Gewichtung von 90% Konstruktionsteile, Fertigbauteile, Ausbauelemente u. Fertigteilbauten aus Holz und 10% Schnittholz angesetzt.

**WG Nr. 37 „Kunststoffrohre“:**

Es wird eine Gewichtung von 70% Polyethylen Rohre (PE) und 30% PVC Kanalrohre angesetzt.

**WG Nr. 42 „Stahl, Träger (Profile)“**

Es wird eine Gewichtung von 50% Profile mittel (zB HEA 300, S 235) und 50 % Profile schwer (zB HEB 600, S 235) angesetzt.

**WG Nr. 56 „Fenster“:**

Die Gewichtung von 55% Fenster aus Kunststoff, 25% Fenster aus Holz und 20% Fenster aus Aluminium wurde aus der Verteilung der Kosten auf die Leistungsgruppen Nr. 71, 72, 73, 74 und 75 abgeleitet.

**WG Nr. 61 „Mieten, Versicherungen, Gebühren, Sonstige Kosten“:**

Dieser Warengruppe werden die Pegelstoffe Nr. 04 „Wohnung, Wasser, Energie“ (Anteil 80%) und Nr. 12.5 „Versicherungen“ (Anteil 20%) aus dem Verbraucherpreisindex (VPI) zugeordnet.

**WG Nr. 68 „HKLS Anlagen und Geräte“**

Diese Warengruppe wurde von „Elektrische Haushaltsgeräte“ auf „HKLS Anlagen und Geräte“ umbenannt. Der der WG Nr. 68 zugeordnete Pegelstoff GHPI Nr. 46.43.11 „Elektrische Haushaltsgeräte“ wurde ausgetauscht.

Diese Warengruppe wird nun den Pegelstoffen Nr. 25.21 „Heizkörper und Kessel für Zentralheizungen“ (Anteil 40%), Nr. 26.51.70 „Instrumente, Apparate und Geräte zum Regeln (Anteil 20%) und Nr. 28.25 „Kälte- und lufttechnische Erzeugnisse“ (Anteil 40%) aus dem Erzeugerpreisindex (EPI) zugeordnet, weil diese Pegelstoffe die Kostenentwicklung von HKLS-Anlagen u. Geräte besser repräsentieren als der Pegelstoffe „Elektrische Haushaltsgeräte“.

**WG Nr. 99 „Geräte Abschreibung und Verzinsung“:**

Dieser Warengruppe können vier wesentliche Pegelstoffe aus dem Großhandelspreisindex (GHPI) zugeordnet werden. Es wird eine Gewichtung 40% Turmdrehkran, 30% Lastkraftwagen, 25% Bagger und 5% Betonmischer gewählt.

## **2.5 Ermittlung der Einzelgewichte der LG und Gewerke**

Die Gewichtung der Kosten der einzelnen Leistungsgruppen bzw. Gewerke an den gesamten Kosten im Wohnhaus- und Siedlungsbau stellt sich wie folgt dar:

| Gewerk<br>Nr. | Leistungsgruppen nach LB HB-22 |  | Subgewicht LG an Gesamt               |   |                       |
|---------------|--------------------------------|--|---------------------------------------|---|-----------------------|
|               | Gewicht in %                   |  | 69%                                   | 31%                                     |                       |
|               | LG Nr.                         | LG Bezeichnung                                 | Wohngebäude<br>> 2 Wohn-<br>einheiten | Wohngebäude<br>bis 2 Wohn-<br>einheiten | Wohngebäude<br>gesamt |
| 01            | 01                             | Baustellengemeinkosten                         | 5,21%                                 | 6,42%                                   | 5,59%                 |
|               | 03                             | Roden, Baugrube, Sicherungen u. Tiefgründungen | 2,91%                                 | 2,78%                                   | 2,87%                 |
|               | 04                             | Gerüste  | 0,42%                                 | 0,22%                                   | 0,36%                 |
|               | 06                             | Aufschliebung, Infrastruktur                   | 2,26%                                 | 3,03%                                   | 2,50%                 |
|               | 07                             | Beton- und Stahlbetonarbeiten                  | 18,29%                                | 19,16%                                  | 18,54%                |
|               | 08                             | Mauerarbeiten                                  | 3,55%                                 | 4,49%                                   | 3,84%                 |
|               | 09                             | Versetzarbeiten                                | 0,77%                                 | 0,66%                                   | 0,74%                 |
|               | 10                             | Putz   | 1,40%                                 | 1,59%                                   | 1,46%                 |
|               | 11                             | Estricharbeiten                                | 2,63%                                 | 2,17%                                   | 2,49%                 |
|               | 13                             | Außenanlagen                                   | 2,86%                                 | 2,82%                                   | 2,85%                 |
|               | 15                             | Schlitze, Durchbrüche, Sägen und Bohren        | 0,09%                                 | 0,18%                                   | 0,12%                 |
|               | 16                             | Fertigteile                                    | 0,53%                                 | 0,54%                                   | 0,53%                 |
|               | 18                             | Winterbauarbeiten                              | 0,13%                                 | 0,00%                                   | 0,09%                 |
|               | 19                             | Baureinigung                                   | 0,21%                                 | 0,20%                                   | 0,21%                 |
|               | 35                             | System-Abgasanlagen                            | 0,02%                                 | 0,38%                                   | 0,13%                 |
| 44            | Wärmedämmverbundsysteme        | 4,56%  | 4,93%                                 | 4,67%                                   |                       |
| 02            | 12                             | Abdichtungen bei Betonflächen und Wänden       | 1,02%                                 | 1,28%                                   | 1,10%                 |
|               | 21                             | Dachabdichtungsarbeiten                        | 3,62%                                 | 2,38%                                   | 3,24%                 |
| 03            | 22                             | Dachdeckerarbeiten                             | 0,22%                                 | 1,40%                                   | 0,59%                 |
| 04            | 23                             | Bauspenglerarbeiten                            | 1,35%                                 | 1,87%                                   | 1,51%                 |
|               | 25                             | Sicherheits- und Schutzmaßnahmen               | 0,15%                                 | 0,00%                                   | 0,10%                 |
| 05            | 24                             | Fliesen- und Plattenlegearbeiten               | 2,53%                                 | 1,93%                                   | 2,34%                 |
| 06            | 27                             | Terrazzoarbeiten                               | 0,00%                                 | 0,00%                                   | 0,00%                 |
|               | 28                             | Natursteinarbeiten                             | 0,00%                                 | 0,00%                                   | 0,00%                 |
|               | 29                             | Kunststeinarbeiten                             | 0,20%                                 | 0,00%                                   | 0,14%                 |
| 07            | 30                             | Schließanlagen                                 | 0,11%                                 | 0,00%                                   | 0,08%                 |
| 08            | 31                             | Metallarbeiten (Schlosserarbeiten)             | 5,11%                                 | 5,42%                                   | 5,21%                 |
| 09            | 32                             | Konstruktiver Stahlbau                         | 0,28%                                 | 0,00%                                   | 0,19%                 |
| 10            | 34                             | Rohrrahmenelemente m. Drehtüren                | 0,28%                                 | 0,21%                                   | 0,26%                 |
|               | 67                             | Pfosten-Riegel-Fassaden aus Alu                | 0,19%                                 | 0,00%                                   | 0,13%                 |
|               | 68                             | Vorgehängte hinterlüftete Fassaden             | 0,00%                                 | 0,00%                                   | 0,00%                 |
|               | 69                             | Aufsatzkonstruktionen für Fassaden             | 0,00%                                 | 0,00%                                   | 0,00%                 |
| 11            | 36                             | Holzbau  | 3,47%                                 | 3,98%                                   | 3,63%                 |
| 12            | 37                             | Tischlerarbeiten                               | 0,79%                                 | 0,03%                                   | 0,55%                 |
|               | 43                             | Türsysteme (Elemente)                          | 1,54%                                 | 1,47%                                   | 1,52%                 |
|               | 71                             | Fenster aus Holz                               | 0,00%                                 | 0,95%                                   | 0,29%                 |
|               | 72                             | Fenster aus Aluminium                          | 0,21%                                 | 0,19%                                   | 0,20%                 |
|               | 73                             | Fenster aus Kunststoff                         | 2,06%                                 | 1,67%                                   | 1,94%                 |
|               | 74                             | Fenster aus Holz/Aluminium                     | 1,23%                                 | 1,12%                                   | 1,20%                 |
|               | 75                             | Fenster aus Kunststoff/Aluminium               | 0,31%                                 | 1,21%                                   | 0,59%                 |
|               | 56                             | Dachflächenfenster, Lichtkuppeln, Lichtbänder  | 0,08%                                 | 0,08%                                   | 0,08%                 |
|               | 57                             | Bewegliche Abschlüsse von Fenstern             | 1,05%                                 | 1,66%                                   | 1,24%                 |

Abbildung 20: Einzelgewicht der LG an den gesamten Kosten Teil 1

| Gewerk<br>Nr. | Leistungsgruppen nach LB HB-22 |  | Subgewicht LG an Gesamt               |   |                       |
|---------------|--------------------------------|--|---------------------------------------|---|-----------------------|
|               | Gewicht in %                   |  | 69%                                   | 31%                                     |                       |
|               | LG Nr.                         | LG Bezeichnung                                   | Wohngebäude<br>> 2 Wohn-<br>einheiten | Wohngebäude<br>bis 2 Wohn-<br>einheiten | Wohngebäude<br>gesamt |
| 13            | 38                             | Holzfußböden                                     | 1,89%                                 | 0,82%                                   | 1,56%                 |
|               | 50                             | Klebearbeiten für Boden- und Wandbeläge          | 0,01%                                 | 0,42%                                   | 0,14%                 |
| 14            | 39                             | Trockenbauarbeiten                               | 3,86%                                 | 1,99%                                   | 3,28%                 |
| 15            | 42                             | Glaserarbeiten                                   | 0,04%                                 | 0,00%                                   | 0,03%                 |
| 16            | 48                             | Beschichtungen auf Holz, Metall, Mauerwerk, Putz | 1,79%                                 | 1,79%                                   | 1,79%                 |
|               | 49                             | Beschichtungen von Betonböden                    | 0,36%                                 | 0,08%                                   | 0,27%                 |
| 17            | 47                             | Tapetenarbeiten                                  | 0,00%                                 | 0,00%                                   | 0,00%                 |
| 18            | 58                             | Gartengestaltung und Landschaftsbau              | 1,82%                                 | 0,54%                                   | 1,42%                 |
| 19            | 65                             | Toranlagen in Gebäuden                           | 0,08%                                 | 0,17%                                   | 0,11%                 |
| 20            | 90                             | Fördertechnik (Aufzug)                           | 0,72%                                 | 0,24%                                   | 0,57%                 |
| 21            | 91                             | Elektriker (Haustechnik)                         | 7,82%                                 | 5,87%                                   | 7,22%                 |
| 22            | 92                             | HKLS (Haustechnik)                               | 9,97%                                 | 11,66%                                  | 10,49%                |
| <b>Summe</b>  |                                |  | <b>100,00%</b>                        | <b>100,00%</b>                          | <b>100,00%</b>        |

Abbildung 21: Einzelgewicht der LG an den gesamten Kosten Teil 2

Es wurden keine Leistungen, die in den Leistungsgruppen 27 „Terrazzoarbeiten“, 28 „Natursteinarbeiten“, 47 „Tapetenarbeiten“, 68 „Vorgehängte hinterlüftete Fassaden“ und 69 „Aufsatzkonstruktionen für Fassaden“ enthalten sind, in den repräsentativen Projekten vorgefunden.

Nachfolgend die Einzelgewichte der Gewerke an den gesamten Kosten:

| Gewerke      |                          | Subgewicht LG an Gesamt               |   |                       |
|--------------|--------------------------|---------------------------------------|---|-----------------------|
| Gewicht in % |                          | 69%                                   | 31%                                     |                       |
| GW Nr.       | Gewerke Bezeichnung      | Wohngebäude<br>> 2 Wohn-<br>einheiten | Wohngebäude<br>bis 2 Wohn-<br>einheiten | Wohngebäude<br>gesamt |
| 01           | Baumeister               | 45,84%                                | 49,57%                                  | 46,99%                |
| 02           | Schwarzdecker            | 4,64%                                 | 3,66%                                   | 4,34%                 |
| 03           | Dachdecker               | 0,22%                                 | 1,40%                                   | 0,59%                 |
| 04           | Bauspengler              | 1,50%                                 | 1,87%                                   | 1,61%                 |
| 05           | Fliesenleger             | 2,53%                                 | 1,93%                                   | 2,34%                 |
| 06           | Steinmetz                | 0,20%                                 | 0,00%                                   | 0,14%                 |
| 07           | Schlosser (Beschläge)    | 0,11%                                 | 0,00%                                   | 0,08%                 |
| 08           | Schlosser (Leichtmetall) | 5,11%                                 | 5,42%                                   | 5,21%                 |
| 09           | Stahlbauer               | 0,28%                                 | 0,00%                                   | 0,19%                 |
| 10           | Fassadenbauer            | 0,47%                                 | 0,21%                                   | 0,39%                 |
| 11           | Zimmermeister            | 3,47%                                 | 3,98%                                   | 3,63%                 |
| 12           | Tischler                 | 7,27%                                 | 8,38%                                   | 7,61%                 |
| 13           | Bodenleger               | 1,90%                                 | 1,24%                                   | 1,70%                 |
| 14           | Trockenbauer             | 3,86%                                 | 1,99%                                   | 3,28%                 |
| 15           | Glaser                   | 0,04%                                 | 0,00%                                   | 0,03%                 |
| 16           | Maler                    | 2,15%                                 | 1,87%                                   | 2,06%                 |
| 17           | Tapezierer               | 0,00%                                 | 0,00%                                   | 0,00%                 |
| 18           | Gärtner                  | 1,82%                                 | 0,54%                                   | 1,42%                 |
| 19           | Toranlagenbauer          | 0,08%                                 | 0,17%                                   | 0,11%                 |
| 20           | Fördertechnik            | 0,72%                                 | 0,24%                                   | 0,57%                 |
| 21           | Elektriker               | 7,82%                                 | 5,87%                                   | 7,22%                 |
| 22           | HKLS                     | 9,97%                                 | 11,66%                                  | 10,49%                |
| <b>Summe</b> |                          | <b>100,00%</b>                        | <b>100,00%</b>                          | <b>100,00%</b>        |

Abbildung 22: Einzelgewicht der Gewerke an den gesamten Kosten

## 2.6 Anteile Lohn und Sonstiges je LG bzw. Gewerk

Nachfolgend die Aufteilung der Kosten in die Anteile Lohn und Sonstiges je LG:

| Gewerk<br>Nr. | Leistungsgruppen nach LB HB-22 |  | Wohngebäude Gesamt  |                     |
|---------------|--------------------------------|--|---------------------|---------------------|
|               | LG Nr.                         | LG Bezeichnung                                 | Anteil Lohn         | Anteil<br>Sonstiges |
| 01            | 01                             | Baustellengemeinkosten                         | 58,21%              | 41,79%              |
|               | 03                             | Roden, Baugrube, Sicherungen u. Tiefgründungen | 51,72%              | 48,28%              |
|               | 04                             | Gerüste  | 57,32%              | 42,68%              |
|               | 06                             | Aufschließung, Infrastruktur                   | 50,64%              | 49,36%              |
|               | 07                             | Beton- und Stahlbetonarbeiten                  | 50,77%              | 49,23%              |
|               | 08                             | Mauerarbeiten                                  | 57,81%              | 42,19%              |
|               | 09                             | Versetzarbeiten                                | 39,43%              | 60,57%              |
|               | 10                             | Putz   | 53,33%              | 46,67%              |
|               | 11                             | Estricharbeiten                                | 45,23%              | 54,77%              |
|               | 13                             | Außenanlagen                                   | 50,48%              | 49,52%              |
|               | 15                             | Schlitze, Durchbrüche, Sägen und Bohren        | 83,38%              | 16,62%              |
|               | 16                             | Fertigteile                                    | 43,37%              | 56,63%              |
|               | 18                             | Winterbauarbeiten                              | 50,30%              | 49,70%              |
|               | 19                             | Baureinigung                                   | 77,21%              | 22,79%              |
|               | 02                             | 35   | System-Abgasanlagen | 41,23%              |
| 44            |                                | Wärmedämmverbundsysteme                        | 57,24%              | 42,76%              |
| 02            | 12                             | Abdichtungen bei Betonflächen und Wänden       | 53,38%              | 46,62%              |
|               | 21                             | Dachabdichtungsarbeiten                        | 47,44%              | 52,56%              |
| 03            | 22                             | Dachdeckerarbeiten                             | 56,64%              | 43,36%              |
| 04            | 23                             | Bauspenglerarbeiten                            | 54,34%              | 45,66%              |
|               | 25                             | Sicherheits- und Schutzmaßnahmen               | 44,14%              | 55,86%              |
| 05            | 24                             | Fliesen- und Plattenlegearbeiten               | 51,09%              | 48,91%              |
| 06            | 27                             | Terrazzoarbeiten                               |                     |                     |
|               | 28                             | Natursteinarbeiten                             |                     |                     |
|               | 29                             | Kunststeinarbeiten                             | 50,78%              | 49,22%              |
| 07            | 30                             | Schließanlagen                                 | 22,40%              | 77,60%              |
| 08            | 31                             | Metallarbeiten (Schlosserarbeiten)             | 50,63%              | 49,37%              |
| 09            | 32                             | Konstruktiver Stahlbau                         | 43,31%              | 56,69%              |
| 10            | 34                             | Rohrrahmenelemente m. Drehtüren                | 42,83%              | 57,17%              |
|               | 67                             | Pfosten-Riegel-Fassaden aus Alu                | 49,94%              | 50,06%              |
|               | 68                             | Vorgehängte hinterlüftete Fassaden             |                     |                     |
|               | 69                             | Aufsatzkonstruktionen für Fassaden             |                     |                     |
| 11            | 36                             | Holzbau  | 51,47%              | 48,53%              |
| 12            | 37                             | Tischlerarbeiten                               | 60,80%              | 39,20%              |
|               | 43                             | Türsysteme (Elemente)                          | 39,86%              | 60,14%              |
|               | 71                             | Fenster aus Holz                               | 40,51%              | 59,49%              |
|               | 72                             | Fenster aus Aluminium                          | 41,82%              | 58,18%              |
|               | 73                             | Fenster aus Kunststoff                         | 45,67%              | 54,33%              |
|               | 74                             | Fenster aus Holz/Aluminium                     | 38,95%              | 61,05%              |
|               | 75                             | Fenster aus Kunststoff/Aluminium               | 40,23%              | 59,77%              |
|               | 56                             | Dachflächenfenster, Lichtkuppeln, Lichtbänder  | 46,29%              | 53,71%              |
|               | 57                             | Bewegliche Abschlüsse von Fenstern             | 35,74%              | 64,26%              |

Abbildung 23: Kostenanteile Lohn und Sonstiges je Leistungsgruppe Teil 1

| Gewerk<br>Nr. | Leistungsgruppen nach LB HB-22 |  | Wohngebäude Gesamt |                     |
|---------------|--------------------------------|--|--------------------|---------------------|
|               | LG Nr.                         | LG Bezeichnung                                   | Anteil Lohn        | Anteil<br>Sonstiges |
| 13            | 38                             | Holzfußböden                                     | 50,83%             | 49,17%              |
|               | 50                             | Klebearbeiten für Boden- und Wandbeläge          | 47,86%             | 52,14%              |
| 14            | 39                             | Trockenbauarbeiten                               | 50,68%             | 49,32%              |
| 15            | 42                             | Glaserarbeiten                                   | 49,11%             | 50,89%              |
| 16            | 48                             | Beschichtungen auf Holz, Metall, Mauerwerk, Putz | 66,33%             | 33,67%              |
|               | 49                             | Beschichtungen von Betonböden                    | 58,08%             | 41,92%              |
| 17            | 47                             | Tapetenarbeiten                                  |                    |                     |
| 18            | 58                             | Gartengestaltung und Landschaftsbau              | 52,57%             | 47,43%              |
| 19            | 65                             | Toranlagen in Gebäuden                           | 49,96%             | 50,04%              |
| 20            | 90                             | Fördertechnik (Aufzug)                           | 52,06%             | 47,94%              |
| 21            | 91                             | Elektriker (Haustechnik)                         | 48,82%             | 51,18%              |
| 22            | 92                             | HKLS (Haustechnik)                               | 42,08%             | 57,92%              |

Abbildung 24: Kostenanteile Lohn und Sonstiges je Leistungsgruppe Teil 2

Nachfolgend die Aufteilung der Kosten in die Anteile Lohn und Sonstiges je Gewerk:

| Gewerke                |                         | Wohngebäude gesamt |                  |
|------------------------|-------------------------|--------------------|------------------|
| GW Nr.                 | Gewerke Bezeichnung     | Anteil Lohn        | Anteil Sonstiges |
| 01                     | Baumeister              | 52,7%              | 47,3%            |
| <b>Baumeister</b>      |                         | <b>52,7%</b>       | <b>47,3%</b>     |
| 02                     | Schwarzdecker           | 48,9%              | 51,1%            |
| 03                     | Dachdecker              | 56,6%              | 43,4%            |
| 04                     | Bauspengler             | 53,7%              | 46,3%            |
| 05                     | Fliesenleger            | 51,1%              | 48,9%            |
| 06                     | Steinmetz               | 50,8%              | 49,2%            |
| 07                     | Schlosser (Beschläge)   | 22,4%              | 77,6%            |
| 08                     | Schlosser (Leichmetall) | 50,6%              | 49,4%            |
| 09                     | Stahlbauer              | 43,3%              | 56,7%            |
| 10                     | Fassadenbauer           | 45,2%              | 54,8%            |
| 11                     | Zimmermeister           | 51,5%              | 48,5%            |
| 12                     | Fenster und Türen       | 42,2%              | 57,8%            |
| 13                     | Bodenleger              | 50,6%              | 49,4%            |
| 14                     | Trockenbauer            | 50,7%              | 49,3%            |
| 15                     | Glaser                  | 49,1%              | 50,9%            |
| 16                     | Maler                   | 65,3%              | 34,7%            |
| 17                     | Tapezierer              |                    |                  |
| 18                     | Gärtner                 | 52,6%              | 47,4%            |
| 19                     | Toranlagenbauer         | 50,0%              | 50,0%            |
| 20                     | Fördertechnik           | 52,1%              | 47,9%            |
| 21                     | Elektriker              | 48,8%              | 51,2%            |
| 22                     | HKLS                    | 42,1%              | 57,9%            |
| <b>Professionisten</b> |                         | <b>48,1%</b>       | <b>51,9%</b>     |
| <b>Gesamt</b>          |                         | <b>50,2%</b>       | <b>49,8%</b>     |

Abbildung 25: Kostenanteile Lohn und Sonstiges je Gewerk

## 2.6.1 Subgewicht des Anteils Lohn und Sonstiges je Gewerk

Nachfolgend die Subgewichte des Anteils Lohn und Sonstiges je Gewerk an den gesamten Kosten:

| Gewerke                |                         | Wohngebäude gesamt     |               |                             |               |
|------------------------|-------------------------|------------------------|---------------|-----------------------------|---------------|
| GW Nr.                 | Gewerke Bezeichnung     | Subgewicht Anteil Lohn |               | Subgewicht Anteil Sonstiges |               |
| 01                     | Baumeister              | 24,74%                 |               | 22,25%                      |               |
| <b>Baumeister</b>      |                         |                        | <b>24,74%</b> |                             | <b>22,25%</b> |
| 02                     | Schwarzdecker           | 2,12%                  |               | 2,22%                       |               |
| 03                     | Dachdecker              | 0,33%                  |               | 0,26%                       |               |
| 04                     | Bauspengler             | 0,86%                  |               | 0,75%                       |               |
| 05                     | Fliesenleger            | 1,20%                  |               | 1,14%                       |               |
| 06                     | Steinmetz               | 0,07%                  |               | 0,07%                       |               |
| 07                     | Schlosser (Beschläge)   | 0,02%                  |               | 0,06%                       |               |
| 08                     | Schlosser (Leichmetall) | 2,64%                  |               | 2,57%                       |               |
| 09                     | Stahlbauer              | 0,08%                  |               | 0,11%                       |               |
| 10                     | Fassadenbauer           | 0,18%                  |               | 0,21%                       |               |
| 11                     | Zimmermeister           | 1,87%                  |               | 1,76%                       |               |
| 12                     | Fenster und Türen       | 3,22%                  |               | 4,40%                       |               |
| 13                     | Bodenleger              | 0,86%                  |               | 0,84%                       |               |
| 14                     | Trockenbauer            | 1,66%                  |               | 1,62%                       |               |
| 15                     | Glaser                  | 0,01%                  |               | 0,02%                       |               |
| 16                     | Maler                   | 1,34%                  |               | 0,72%                       |               |
| 17                     | Tapezierer              | 0,00%                  |               | 0,00%                       |               |
| 18                     | Gärtner                 | 0,75%                  |               | 0,67%                       |               |
| 19                     | Toranlagenbauer         | 0,05%                  |               | 0,06%                       |               |
| 20                     | Fördertechnik           | 0,30%                  |               | 0,27%                       |               |
| 21                     | Elektriker              | 3,52%                  |               | 3,70%                       |               |
| 22                     | HKLS                    | 4,41%                  |               | 6,07%                       |               |
| <b>Professionisten</b> |                         |                        | <b>25,49%</b> |                             | <b>27,52%</b> |
| <b>Gesamt</b>          |                         | <b>50,23%</b>          | <b>50,23%</b> | <b>49,77%</b>               | <b>49,77%</b> |

Abbildung 26: Subgewichte des Anteils Lohn und Sonstiges je Gewerk

## 2.7 Ermittlung des Warenkorbs Lohn

Die Warengruppen im Anteil Lohn decken sich mit den Gewerken. Das bedeutet beispielsweise, dass die Warengruppe „Lohn Baumeister“ nur im Gewerk „Baumeister“ vorkommt. Daher bildet das Subgewicht des Anteils Lohn am Gewerk „Baumeister“ gleichzeitig den Anteil der Warengruppe „Lohn Baumeister“ an den gesamten Kosten. Die Gewerke lassen sich weiters zu Gewerke-Gruppen zusammenfassen. Es werden folgende Gewerke-Gruppen unterschieden:

| LOHN                      |                                   | Anteil Lohn an gesamten Kosten |                             |              |               |
|---------------------------|-----------------------------------|--------------------------------|-----------------------------|--------------|---------------|
|                           |                                   | Baumeister                     | Professionisten             |              |               |
|                           | Bauhilfs- u. Bauneben-<br>gewerbe |                                | Metallbau u.<br>Haustechnik |              |               |
| GW Nr.                    | Gewerke Bezeichnung               | mit BUAG                       | ohne BUAG                   |              |               |
| 01                        | Baumeister                        | 24,74%                         |                             |              |               |
| 02                        | Schwarzdecker                     |                                | 2,12%                       |              |               |
| 03                        | Dachdecker                        |                                | 0,33%                       |              |               |
| 04                        | Bauspengler                       |                                | 0,86%                       |              |               |
| 05                        | Fliesenleger                      |                                | 1,20%                       |              |               |
| 06                        | Steinmetz                         |                                | 0,07%                       |              |               |
| 11                        | Zimmermeister                     |                                | 1,87%                       |              |               |
| 14                        | Trockenbauer                      |                                | 1,66%                       |              |               |
| 12                        | Fenster und Türen                 |                                |                             | 1,61%        | 1,61%         |
| 13                        | Bodenleger                        |                                |                             | 0,86%        |               |
| 15                        | Glaser                            |                                |                             | 0,01%        |               |
| 16                        | Maler                             |                                |                             | 1,34%        |               |
| 18                        | Gärtner                           |                                |                             | 0,75%        |               |
| 07                        | Schlosser (Beschläge)             |                                |                             |              | 0,02%         |
| 08                        | Schlosser (Leichmetall)           |                                |                             |              | 2,64%         |
| 09                        | Stahlbauer                        |                                |                             |              | 0,08%         |
| 10                        | Fassadenbauer                     |                                |                             |              | 0,18%         |
| 19                        | Toranlagenbauer                   |                                |                             |              | 0,05%         |
| 20                        | Fördertechnik                     |                                |                             |              | 0,30%         |
| 21                        | Elektriker                        |                                |                             |              | 3,52%         |
| 22                        | HKLS                              |                                |                             |              | 4,41%         |
| <b>Summe</b>              |                                   | <b>24,74%</b>                  | <b>8,11%</b>                | <b>4,57%</b> | <b>12,81%</b> |
| <b>Gesamt Anteil Lohn</b> |                                   | <b>50,23%</b>                  |                             |              |               |

Abbildung 27: Gewerke-Gruppen im Anteil Lohn<sup>6</sup>

Erläuterungen zu Abbildung zuvor:

<sup>6</sup> Die Begriffe „mit BUAG“ und „ohne BUAG“ bedeuten, dass die Gewerke unter das Bauarbeiter-Urlaubs- und Abfertigungsgesetz fallen bzw. dies nicht der Fall ist.

- Das Gewerk „Fenster und Türen“ für welches kein eigener Kollektivvertrag vorhanden ist, wurde zu 50% dem Bauhilfs- und Baunebengewerbe (ohne BUAG) und zu 50% dem metallverarbeitenden Gewerbe zugeordnet.
- Bauspengler wurden bisher der Gruppe Bauhilfs- u. Baunebengewerbe ohne BUAG zugordnet. Aufgrund einer Novelle werden Bauspengler beginnend mit 01.11.2024 zeitlich gestaffelt in die unterschiedlichen Sachbereiche des BUAG miteinbezogen. Aus diesem Grund wird das Gewerk Bauspengler nun der Gruppe Bauhilfs- u. Baunebengewerbe **mit BUAG** zugordnet
- Die Gewerke-Gruppen werden durch die in *Abbildung 28* genannten Kollektivverträge repräsentiert.

### 2.7.1 Endgültiger Warenkorb samt den Repräsentanten

Die folgende Abbildung gibt zusammenfassend eine Übersicht über die Warenkorbgruppen, deren Gewichtung und die Repräsentanten im Anteil Lohn:

| Gewerke Gruppen                          | Gewichtung    | Repräsentant Mittellohnkostenveränderung aus:   |
|--|---------------|---|
| Baumeister                               | 24,74%        | Kollektivvertrag für ArbeiterInnen im Baugewerbe und Bauindustrie                       |
| Bauhilfs- u. Baunebengewerbe (mit BUAG)  | 8,11%         | Kollektivvertrag für ArbeiterInnen des Holzbau-Meistergewerbes                          |
| Bauhilfs- u. Baunebengewerbe (ohne BUAG) | 4,57%         | Kollektivvertrag für ArbeiterInnen im Maler-, Lackierer- und Schilderhersteller-Gewerbe |
| Metallbau u. Haustechnik                 | 12,81%        | Kollektivvertrag für Arbeiter im eisen- und metallverarbeitenden Gewerbe                |
| <b>Summe</b>                             | <b>50,23%</b> |   |

*Abbildung 28: Warenkorbgruppen und Repräsentanten im Anteil Lohn*

Das Modell für die Berechnung der Mittellohnkostenveränderungen als Gleitgrundlage für den Anteil Lohn (Baumeister und Professionisten) findet sich im Dokument „**Modell für die Berechnung der Veränderung der Personalkosten für den Baukostenindex**“.

## **2.8 Ermittlung des Warenkorbs Sonstiges**

Als Ausgangsbasis für die Ermittlung der Kostenverteilung der Warengruppen, die dem Kostenanteil „Sonstiges“ zuzuordnen sind, wurde die Kostenverteilung aus der Revision des BKI im Jahr 2020 herangezogen. Diese Kostenverteilung bzw. die den einzelnen Leistungsgruppen zugeordneten Warengruppen wurde auf Aktualität überprüft. Für diese Überprüfung wurden, die in den repräsentativen Projekten je Leistungsgruppe angetroffenen Leistungspositionen analysiert und die darin enthaltenen Waren erfasst. Ein Abgleich erfolgte mit den im Jahr 2020 erfassten Waren je Leistungsgruppe. Zum Teil wurden Anpassungen vorgenommen.

Aus den Daten der ausgewählten Bauprojekte wurde die Verteilung des Anteils Sonstiges auf die in *Abbildung 17* erfassten Warengruppen ermittelt.

## 2.8.1 Endgültiger Warenkorb samt den Pegelstoffen

Nachfolgend die Verteilung des Anteils Sonstiges auf die Warengruppen und deren dazugehörigen Pegelstoffe:

| Nr. | Warengruppe (WG)                    | Anteil WG an Gesamt | Anteil der WG am Anteil Sonstiges | Pegelstoff  | Index Art                 | Index Nr.                        |
|-----|-------------------------------------|---------------------|-----------------------------------|---|---------------------------|----------------------------------|
| 01  | Aluminiumwaren                      | 1,83%               | 3,68%                             | Aluminiumblech  | GHPI                      | 46.72.14-304                     |
| 03  | Baustahl, Baustahlgitter            | 3,31%               | 6,65%                             | Tempcore TC 55 50%  | GHPI                      | 46.72.13-293                     |
|     |                                     |                     |                                   | Baustahlgitter 35%  | GHPI                      | 46.72.13-295                     |
|     |                                     |                     |                                   | Betonstahl in Ringen 15%  | GHPI                      | 46.72.13-294                     |
| 04  | Biologische Baustoffe               | 0,26%               | 0,53%                             | Pflanzen  | VPI                       | 09.3.3                           |
| 05  | Betonfertigteile                    | 1,75%               | 3,51%                             | Vorgefertigte Bauelemente aus Zement, Beton oder Kunststein (Kalksandstein)               | EPI                       | 23.61.12                         |
| 08  | Bituminöse Dichtungsbahnen          | 1,05%               | 2,10%                             | Bitumenbahn 50%   | GHPI                      | 46.73.16-334                     |
|     |                                     |                     |                                   | Bitumen 50%   | Primär                    |                                  |
| 11  | Bituminöses Mischgut                | 0,33%               | 0,66%                             | AC 22 trag 70/100   | Primär                    |                                  |
| 12  | Chemische Produkte                  | 0,47%               | 0,94%                             | Technische Chemikalien  | GHPI                      | 46.75.12                         |
| 13  | Deponie- und Recyclingkosten        | 0,62%               | 1,24%                             | Bauschutt - Annahmekosten<br>Recyclinganlage 25%  | Primär                    |                                  |
|     |                                     |                     |                                   | Betonabbruch - Annahmekosten<br>Recyclinganlage 25%                                       | Primär                    |                                  |
|     |                                     |                     |                                   | Deponie Bodenaushub 50%   | Primär                    |                                  |
| 15  | Diesel, Treibstoffe                 | 0,82%               | 1,65%                             | Gasöl (Diesel)  | GHPI                      | 46.71.12-278                     |
| 16  | Draht, Drahtstifte                  | 0,44%               | 0,89%                             | Drahtstifte   | GHPI                      | 46.74.1-346                      |
| 17  | Edelstahlwaren                      | 0,59%               | 1,19%                             | Edelstahl   | GHPI                      | 46.72.13-298                     |
| 19  | Faserdämmstoffe                     | 0,74%               | 1,48%                             | Gebundene Faserdämmstoffe   | GHPI                      | 46.73.16-339                     |
| 21  | Fertigputz, -estrich, Fliesenkleber | 1,98%               | 3,97%                             | Maschinenputz 50%,<br>Estrichmasse 50%  | EPI                       | 23.64.10.00.01<br>23.64.10.00.02 |
| 24  | Geotextilien                        | 0,07%               | 0,14%                             | Vliesstoffe > 150 g/m <sup>2</sup>  | EPI                       | 13.95                            |
| 25  | Ziegel, Hohlblockziegel             | 1,30%               | 2,61%                             | Hohlblockziegel   | GHPI                      | 46.73.16-326                     |
| 26  | Gipskartonplatten                   | 0,75%               | 1,51%                             | Gipskartonplatte  | GHPI                      | 46.73.16-338                     |
| 27  | Gusseisenwaren und -rohre           | 0,03%               | 0,06%                             | Gusseisen, Kanalguss  | Primär                    |                                  |
| 28  | Betondachsteine                     | 0,10%               | 0,21%                             | Betondachstein  | GHPI                      | 46.73.16-329                     |
| 29  | Betonplatten, Betonpflaster         | 0,16%               | 0,31%                             | Wachsbetonplatte  | GHPI                      | 46.73.16-335                     |
| 30  | Hohlblocksteine                     | 0,10%               | 0,20%                             | Hohlblockstein  | GHPI                      | 46.73.16-328                     |
| 31  | Holz                                | 2,50%               | 5,03%                             | Schnittholz 10%   | GHPI                      | 46.73.11/12-308                  |
|     |                                     |                     |                                   | Konstruktionsteile, Fertigbauteile,<br>Ausbauelemente u. Fertigteilbauten aus<br>Holz 90% | EPI                       | 16.23                            |
| 34  | Kies, Splitt, Sand, Erde, Humus     | 0,75%               | 1,52%                             | Betonschotter   | GHPI                      | 46.73.16-341                     |
| 37  | Kunststoffrohre                     | 1,18%               | 2,37%                             | Polyethylenrohr 70%   | GHPI                      | 46.73.16-323                     |
|     |                                     |                     |                                   | PVC-Kanalrohr 30%   | GHPI                      | 46.73.16-325                     |
| 38  | Kunststoffwaren                     | 0,98%               | 1,97%                             | PVC, PE   | GHPI                      | 46.76.13                         |
| 40  | Polystyrol, Schaumstoffplatten      | 1,95%               | 3,91%                             | Schaumstoffplatte   | GHPI                      | 46.73.16-340                     |
| 42  | Stahl, Träger (Profile)             | 0,16%               | 0,32%                             | Profil mittel 50%   | GHPI                      | 46.72.13-287                     |
|     |                                     |                     |                                   | Profil schwer 50%   | GHPI                      | 46.72.13-288                     |
| 43  | Stahl, Träger (Hohlprofil)          | 0,29%               | 0,58%                             | Hohlprofil  | GHPI                      | 46.72.13-292                     |
| 44  | Stahl, Feinbleche verzinkt          | 2,38%               | 4,78%                             | verzinktes Eisenblech   | GHPI                      | 46.72.13-290                     |
| 45  | Flachstahl                          | 0,96%               | 1,93%                             | Flachstahl  | GHPI                      | 46.72.13-289                     |
| 47  | Strom                               | 0,54%               | 1,09%                             | Elektrizität  | VPI                       | 04.5.1                           |
| 49  | Transportbeton, Transportmörtel     | 3,82%               | 7,67%                             | Transportbeton  | Transportbetonindex (TBI) |                                  |

Preis von privaten Unternehmen

Abbildung 29: Anteile der Warengruppen am Anteil Sonstiges Teil 1

Der neue Warenkorb

| Nr.          | Warengruppe (WG)                                  | Anteil WG an Gesamt | Anteil der WG am Anteil am Anteil Sonstiges | Pegelstoff                                      | Index Art            | Index Nr.      |
|--------------|---|---------------------|---|---|----------------------|----------------|
| 52           | Kupferblech                                       | 0,12%               | 0,24%                                       | Kupferblech                                     | GHPI                 | 46.72.14-301   |
| 53           | Zinkblech   | 0,29%               | 0,58%                                       | CU-Titan Zinkblech                              | GHPI                 | 46.72.14-303   |
| 54           | Formrohre Stahl unverzinkt                        | 0,33%               | 0,66%                                       | Formrohr  | GHPI                 | 46.72.13-291   |
| 55           | Fliesen   | 0,75%               | 1,51%                                       | Wandfliese                                      | GHPI                 | 46.73.16-336   |
| 56           | Fenster   | 2,10%               | 4,22%                                       | Kunststoff 55%                                  | EPI                  | 22.23.14.50.01 |
|              |   |                     |   | Holz 25%  | EPI                  | 16.23.11.10.01 |
|              |   |                     |   | Aluminium 20%                                   | EPI                  | 25.12.10.50.03 |
| 57           | Türen   | 0,48%               | 0,97%                                       | Sperrtüren aus Holz, eben (ohne Fenstertüren)   | EPI                  | 16.23.11.50.01 |
| 58           | Fussbodenbeläge                                   | 0,67%               | 1,35%                                       | Parketttafeln aus Holz                          | EPI                  | 16.22.10.60.00 |
| 60           | Diverse Baustoffkosten                            | 0,35%               | 0,70%                                       | Sonstige Baustoffe                              | GHPI                 | 46.73.16       |
| 61           | Mieten, Versicherungen, Gebühren, Sonstige Kosten | 0,34%               | 0,68%                                       | Wohnung, Wasser, Energie 80%                    | VPI                  | 04             |
|              |   |                     |   | Versicherungen 20%                              | VPI                  | 12.5           |
| 65           | Anstrichmittel                                    | 0,31%               | 0,63%                                       | Anstrichmittel                                  | GHPI                 | 46.73.14       |
| 68           | HKLS Anlagen und Geräte                           | 1,66%               | 3,33%                                       | Heizkörper und Kessel für Zentralheizungen 40%  | EPI                  | 25.21          |
|              |   |                     |   | Instrumente, Apparate und Geräte zum Regeln 20% | EPI                  | 26.51.70       |
|              |   |                     |   | Kälte- und lufttechnische Erzeugnisse 40%       | EPI                  | 28.25          |
| 69           | Armaturen   | 0,55%               | 1,11%                                       | Einhandmischer                                  | GHPI                 | 46.74.1-348    |
| 70           | Sanitäreinrichtungen                              | 0,77%               | 1,54%                                       | Sanitärkeramik                                  | GHPI                 | 46.73.13       |
| 71           | Warmwasseraufbereitungsgerät                      | 0,46%               | 0,92%                                       | Boiler  | GHPI                 | 46.43.11-144   |
| 72           | Kupferrohre                                       | 0,55%               | 1,11%                                       | Kupferrohr                                      | GHPI                 | 46.72.14-305   |
| 73           | Einziehdraht                                      | 0,52%               | 1,04%                                       | Einziehdraht                                    | GHPI                 | 46.43.11-154   |
| 75           | Schutzschalter                                    | 0,97%               | 1,96%                                       | Leitungsschutzschalter                          | GHPI                 | 46.43.11-150   |
| 76           | Schalter  | 0,32%               | 0,64%                                       | Flächenschalter                                 | GHPI                 | 46.43.11-152   |
| 78           | Mantelschlauchleitung, Erdkabel                   | 0,24%               | 0,49%                                       | Mantelschlauchleitung                           | GHPI                 | 46.69.1-268    |
| 80           | Flachglas   | 0,17%               | 0,34%                                       | Floatglas                                       | GHPI                 | 46.73.15-320   |
| 82           | Elektrohr   | 0,53%               | 1,06%                                       | Elektrohr                                       | GHPI                 | 46.43.11-153   |
| 83           | LED-Lampen  | 0,32%               | 0,65%                                       | LED/Energiesparlampe                            | GHPI                 | 46.47.1-200    |
| 89           | Jalousien   | 0,77%               | 1,54%                                       | Jalousien                                       | EPI                  | 22.23.14.70.01 |
| 95           | Transport   | 1,97%               | 3,95%                                       | Transportkosten                                 | Transportkostenindex |                |
| 97           | Geräteabschreibung + Verzinsung                   | 1,37%               | 2,75%                                       | Turmdrehkran 40%                                | GHPI                 | 46.63.10-258   |
|              |   |                     |   | Lastkraftwagen 30%                              | GHPI                 | 45.1-012       |
|              |   |                     |   | Bagger 25%                                      | GHPI                 | 46.63.10-255   |
|              |   |                     |   | Betonmischer 5%                                 | GHPI                 | 46.63.10-259   |
| 99           | Geräte, Reparatur, Material                       | 0,67%               | 1,35%                                       | Werkzeugstahl                                   | GHPI                 | 46.72.13-299   |
| <b>Summe</b> |   | <b>49,77%</b>       | <b>100,00%</b>                              |   |                      |                |

Abbildung 30: Anteile der Warengruppen am Anteil Sonstiges Teil 2

Nachfolgend die Verteilung des Anteils Sonstiges der **Baumeisterleistungen** auf die Warengruppen:

| Nr.          | Warengruppe (WG)                                  | Anteil Bmst. an Gesamt | Anteil der WG am Anteil Sonstiges Bmst. |
|--------------|---|------------------------|---|
| 01           | Aluminiumwaren                                    | 0,2061%                | 0,9263%                                 |
| 03           | Baustahl, Baustahlgitter                          | 3,3097%                | 14,8753%                                |
| 05           | Betonfertigteile                                  | 1,7458%                | 7,8464%                                 |
| 11           | Bituminöses Mischgut                              | 0,3304%                | 1,4850%                                 |
| 12           | Chemische Produkte                                | 0,1365%                | 0,6135%                                 |
| 13           | Deponie- u. Recyclingkosten                       | 0,6165%                | 2,7708%                                 |
| 15           | Diesel, Treibstoffe                               | 0,7041%                | 3,1645%                                 |
| 16           | Draht, Drahtstifte                                | 0,2594%                | 1,1659%                                 |
| 19           | Faserdämmstoffe                                   | 0,2564%                | 1,1524%                                 |
| 21           | Fertigputz, -estrich, Fliesenkleber               | 1,4276%                | 6,4163%                                 |
| 24           | Geotextilien                                      | 0,0363%                | 0,1631%                                 |
| 25           | Ziegel  | 1,2079%                | 5,4288%                                 |
| 27           | Gusseisenwaren und -rohre                         | 0,0289%                | 0,1299%                                 |
| 29           | Betonplatten, Betonpflaster                       | 0,0548%                | 0,2463%                                 |
| 30           | Hohlblocksteine                                   | 0,1010%                | 0,4539%                                 |
| 31           | Holz  | 0,8037%                | 3,6122%                                 |
| 34           | Kies, Splitt, Sand, Erde, Humus                   | 0,6138%                | 2,7587%                                 |
| 37           | Kunststoffrohre                                   | 0,4921%                | 2,2117%                                 |
| 38           | Kunststoffwaren                                   | 0,4677%                | 2,1021%                                 |
| 40           | Polystyrol, Schaumstoffplatten                    | 1,3137%                | 5,9043%                                 |
| 42           | Stahl, Träger (Profile)                           | 0,0863%                | 0,3879%                                 |
| 43           | Stahl, Träger (Hohlprofile)                       | 0,0602%                | 0,2706%                                 |
| 44           | Stahl, Feibleche verzinkt                         | 0,3876%                | 1,7420%                                 |
| 45           | Flachstahl  | 0,0414%                | 0,1861%                                 |
| 47           | Strom   | 0,4167%                | 1,8728%                                 |
| 49           | Transportbeton, Fertigmörtel                      | 3,8196%                | 17,1670%                                |
| 56           | Fenster   | 0,0380%                | 0,1708%                                 |
| 60           | Diverse Baustoffkosten                            | 0,2604%                | 1,1704%                                 |
| 61           | Mieten, Versicherungen, Gebühren, Sonstige Kosten | 0,1961%                | 0,8814%                                 |
| 65           | Anstrichmittel                                    | 0,0254%                | 0,1142%                                 |
| 95           | Transport   | 1,1477%                | 5,1583%                                 |
| 97           | Geräteabschreibung + Verzinsung                   | 1,1210%                | 5,0383%                                 |
| 99           | Geräte, Reparatur, Material                       | 0,5369%                | 2,4131%                                 |
| <b>Summe</b> |   | <b>22,2497%</b>        | <b>100,0000%</b>                        |

Abbildung 31: Anteile der Warengruppen am Anteil Sonstiges der Baumeisterleistungen <sup>7</sup>

<sup>7</sup> Anmerkung: Warengruppen deren Anteil an den Gesamtkosten weniger als 0,01% betragen, wurden der WG 60 „Diverse Baustoffkosten“ zugeordnet.

Nachfolgend die Verteilung des Anteils Sonstiges der **Professionistenleistungen** auf die Warengruppen:

| Nr. | Warengruppe (WG)                    | Anteil Prof. an Gesamt | Anteil der WG am Anteil Sonstiges Prof. |
|-----|-------------------------------------|------------------------|---|
| 01  | Aluminiumwaren                      | 1,6265%                | 5,9103%                                 |
| 04  | Biologische Baustoffe               | 0,2639%                | 0,9589%                                 |
| 08  | Bituminöse Dichtungsbahnen          | 1,0461%                | 3,8012%                                 |
| 12  | Chemische Produkte                  | 0,3309%                | 1,2024%                                 |
| 15  | Diesel, Treibstoffe                 | 0,1168%                | 0,4244%                                 |
| 16  | Draht, Drahtstifte                  | 0,1837%                | 0,6675%                                 |
| 17  | Edelstahlwaren                      | 0,5875%                | 2,1348%                                 |
| 19  | Faserdämmstoffe                     | 0,4795%                | 1,7424%                                 |
| 21  | Fertigputz, -estrich, Fliesenkleber | 0,5478%                | 1,9906%                                 |
| 24  | Geotextilien                        | 0,0355%                | 0,1290%                                 |
| 25  | Ziegel                              | 0,0894%                | 0,3249%                                 |
| 26  | Gipskartonplatten                   | 0,7526%                | 2,7347%                                 |
| 28  | Betondachsteine                     | 0,1026%                | 0,3728%                                 |
| 29  | Betonplatten, Betonpflaster         | 0,1016%                | 0,3692%                                 |
| 31  | Holz                                | 1,6996%                | 6,1759%                                 |
| 34  | Kies, Splitt, Sand, Erde, Humus     | 0,1411%                | 0,5127%                                 |
| 37  | Kunststoffrohre                     | 0,6854%                | 2,4906%                                 |
| 38  | Kunststoffwaren                     | 0,5136%                | 1,8663%                                 |
| 40  | Polystyrol, Schaumstoffplatten      | 0,6329%                | 2,2998%                                 |
| 42  | Stahl, Träger (Profile)             | 0,0754%                | 0,2740%                                 |
| 43  | Stahl, Träger (Hohlprofile)         | 0,2275%                | 0,8267%                                 |
| 44  | Stahl, Feibleche verzinkt           | 1,9901%                | 7,2315%                                 |
| 45  | Flachstahl                          | 0,9196%                | 3,3416%                                 |

Abbildung 32: Anteile der Warengruppen am Anteil Sonstiges der Professionistenleistungen Teil 1<sup>8</sup>

<sup>8</sup> Anmerkung: Warengruppen deren Anteil an den Gesamtkosten weniger als 0,01% betragen, wurden der WG 60 „Diverse Stoffkosten“ zugeordnet.

| Nr.          | Warengruppe (WG)                                  | Anteil Prof. an Gesamt | Anteil der WG am Anteil Sonstiges Prof. |
|--------------|---|------------------------|---|
| 47           | Strom   | 0,1257%                | 0,4568%                                 |
| 52           | Kupferblech                                       | 0,1186%                | 0,4310%                                 |
| 53           | Zinkblech   | 0,2876%                | 1,0451%                                 |
| 54           | Formrohre Stahl unverzinkt                        | 0,3268%                | 1,1875%                                 |
| 55           | Fliesen   | 0,7536%                | 2,7384%                                 |
| 56           | Fenster   | 2,0621%                | 7,4931%                                 |
| 57           | Türen   | 0,4809%                | 1,7475%                                 |
| 58           | Fussbodenbeläge                                   | 0,6725%                | 2,4437%                                 |
| 60           | Diverse Baustoffkosten                            | 0,0883%                | 0,3209%                                 |
| 61           | Mieten, Versicherungen, Gebühren, Sonstige Kosten | 0,1426%                | 0,5182%                                 |
| 65           | Anstrichmittel                                    | 0,2875%                | 1,0447%                                 |
| 67           | Elektrische Anlagen                               | 0,0000%                | 0,0000%                                 |
| 68           | HKLS Anlagen u. Geräte                            | 1,6559%                | 6,0171%                                 |
| 69           | Armaturen   | 0,5531%                | 2,0098%                                 |
| 70           | Sanitäreinrichtungen                              | 0,7683%                | 2,7918%                                 |
| 71           | Warmwasseraufbereitungsgerät                      | 0,4562%                | 1,6577%                                 |
| 72           | Kupferrohre                                       | 0,5539%                | 2,0127%                                 |
| 73           | Einziehdraht                                      | 0,5165%                | 1,8768%                                 |
| 75           | Schutzschalter                                    | 0,9739%                | 3,5389%                                 |
| 76           | Schalter  | 0,3207%                | 1,1653%                                 |
| 78           | Mantelschlauchleitung, Erdkabel                   | 0,2440%                | 0,8866%                                 |
| 80           | Flachglas   | 0,1693%                | 0,6152%                                 |
| 82           | Elektrohr   | 0,5267%                | 1,9139%                                 |
| 83           | LED-Lampen  | 0,3214%                | 1,1679%                                 |
| 89           | Jalousien   | 0,7651%                | 2,7802%                                 |
| 95           | Transport   | 0,8177%                | 2,9713%                                 |
| 97           | Geräteabschreibung + Verzinsung                   | 0,2470%                | 0,8975%                                 |
| 99           | Geräte, Reparatur, Material                       | 0,1344%                | 0,4884%                                 |
| <b>Summe</b> |   | <b>27,5199%</b>        | <b>100,0000%</b>                        |

Abbildung 33: Anteile der Warengruppen am Anteil Sonstiges der Professionistenleistungen Teil 2<sup>9</sup>

<sup>9</sup> Anmerkung: Warengruppen deren Anteil an den Gesamtkosten weniger als 0,01% betragen, wurden der WG 60 „Diverse Stoffkosten“ zugeordnet

### 3 VERGLEICH DES NEUEN WARENKORBES ZUM WARENKORB 2020

Bei Vergleich des alten Warenkorb mit dem neuen nun vorliegenden Warenkorb zeigt sich eine geringfügige Steigerung beim Anteil Lohn und ein geringfügiger Rückgang beim Anteil Sonstiges.

| Warenkorb              | 2025 neu | 2020 alt |
|------------------------|----------|----------|
| Lohn                   | 50,23%   | 49,13%   |
| Sonstiges              | 49,77%   | 50,87%   |
| Summe Warenkorb gesamt | 100,00%  | 100,00%  |

Abbildung 34: Verhältnis Lohn zu Sonstiges im Jahr 2025 und 2020

#### 3.1 Anteil je Leistungsgruppe

Bei Vergleich des Anteils je Leistungsgruppe an den gesamten Kosten im Jahr 2025 und Jahr 2020 sind bei folgenden Leistungsgruppen die größten Anteilsveränderungen erkennbar (siehe *Abbildung 35* und *Abbildung 36*):

##### **Leistungsgruppen mit dem größten Zuwachs in %-Prozentpunkten:**

1. LG 36 „Holzbau“ – Zuwachs um 1,42%-Punkte von 2,21% auf 3,63%
2. LG 58 „Gartengestaltung u. Landschaftsbau“- Zuwachs um 0,89%-Punkte von 0,53% auf 1,42%
3. LG 39 „Trockenbauarbeiten“ – Zuwachs um 0,67%-Punkte von 2,61% auf 3,28%

##### **Ursachen der Zuwächse im Holzbau bzw. Holzmodulbau:**

Der Anteil an neugebauten Wohngebäuden die in Holzhybrid-, Holzriegel- und Holzbauweise gebaut werden ist steigend. Bei diesen Bauweisen kommen beispielsweise Brettsperrholzdecken, Holz-Beton-Verbunddecken, Holzbaumassivdecken, Außenwände aus Brettsperrholz, Stützen aus Brettschichtholz etc. zur Ausführung.

##### **Leistungsgruppen mit dem größten Rückgang in %-Prozentpunkten:**

1. LG 07 „Beton- u. Stahlbetonarbeiten“ – Rückgang um 2,81%-Punkte von 21,35% auf 18,54%
2. LG 01 „Baustellengemeink.“ – Rückgang um 1,10%-Pkt. von 6,69% auf 5,59%

3. LG 03 „Roden, Baugrube, Sicherungen u. Tiefgründungen“ – Rückgang um 0,68%-  
Punkte von 3,55% auf 2,87%

Ursachen des Rückgangs der Beton- u. Stahlbetonarbeiten:

Einer der Gründe dieses Rückgangs ist der Zuwachs an Wohngebäuden, welche in Holzhybrid-, Holzriegel- und Holzbauweise errichtet werden. Weiters wird im Einfamilien-, Doppel- und Reihenhausbau aus Kostengründen zum Teil auf den Bau eines Untergeschosses (Kellers) verzichtet. Aber auch im mehrgeschossigen Wohnbau wird zum Teil auf den Bau von Tiefgaragen für PKW verzichtet und um andere Mobilitätsformen wie den öffentlichen Verkehr oder Fahrräder zu fördern.

| Gewerk<br>Nr. | Leistungsgruppen nach LB HB-22 |  | Subgewicht LG an Gesamt |                       | Abweichung in<br>%-Punkten<br>gegenüber 2020 |
|---------------|--------------------------------|--|-------------------------|-----------------------|--|
|               | Gewicht in %                   |  | 2025                    | 2020                  |  |
|               | LG Nr.                         | LG Bezeichnung                                 | Wohngebäude<br>gesamt   | Wohngebäude<br>gesamt |  |
| 01            | 01                             | Baustellengemeinkosten                         | 5,59%                   | 6,69%                 | -1,10%                                       |
|               | 03                             | Roden, Baugrube, Sicherungen u. Tiefgründungen | 2,87%                   | 3,55%                 | -0,68%                                       |
|               | 04                             | Gerüste  | 0,36%                   | 0,66%                 | -0,30%                                       |
|               | 06                             | Aufschließung, Infrastruktur                   | 2,50%                   | 2,00%                 | 0,50%  |
|               | 07                             | Beton- und Stahlbetonarbeiten                  | 18,54%                  | 21,35%                | -2,81%                                       |
|               | 08                             | Mauerarbeiten                                  | 3,84%                   | 3,91%                 | -0,07%                                       |
|               | 09                             | Versetzarbeiten                                | 0,74%                   | 0,64%                 | 0,10%  |
|               | 10                             | Putz   | 1,46%                   | 1,66%                 | -0,20%                                       |
|               | 11                             | Estricharbeiten                                | 2,49%                   | 2,34%                 | 0,15%  |
|               | 13                             | Außenanlagen                                   | 2,85%                   | 2,59%                 | 0,26%  |
|               | 15                             | Schlitze, Durchbrüche, Sägen und Bohren        | 0,12%                   | 0,13%                 | -0,01%                                       |
|               | 16                             | Fertigteile                                    | 0,53%                   | 0,46%                 | 0,07%  |
|               | 18                             | Winterbauarbeiten                              | 0,09%                   | 0,04%                 | 0,05%  |
|               | 19                             | Baureinigung                                   | 0,21%                   | 0,23%                 | -0,02%                                       |
|               | 35                             | System-Abgasanlagen                            | 0,13%                   | 0,23%                 | -0,10%                                       |
| 44            | Wärmedämmverbundsysteme        | 4,67%  | 5,19%                   | -0,52%                |  |
| 02            | 12                             | Abdichtungen bei Betonflächen und Wänden       | 1,10%                   | 1,56%                 | -0,46%                                       |
|               | 21                             | Dachabdichtungsarbeiten                        | 3,24%                   | 3,02%                 | 0,22%  |
| 03            | 22                             | Dachdeckerarbeiten                             | 0,59%                   | 0,62%                 | -0,03%                                       |
| 04            | 23                             | Bauspenglerarbeiten                            | 1,51%                   | 1,72%                 | -0,21%                                       |
|               | 25                             | Sicherheits- und Schutzmaßnahmen               | 0,10%                   | 0,15%                 | -0,05%                                       |
| 05            | 24                             | Fliesen- und Plattenlegearbeiten               | 2,34%                   | 2,46%                 | -0,12%                                       |
| 06            | 27                             | Terrazzoarbeiten                               | 0,00%                   | 0,00%                 | 0,00%  |
|               | 28                             | Natursteinarbeiten                             | 0,00%                   | 0,00%                 | 0,00%  |
|               | 29                             | Kunststeinarbeiten                             | 0,14%                   | 0,30%                 | -0,16%                                       |
| 07            | 30                             | Schließanlagen                                 | 0,08%                   | 0,03%                 | 0,05%  |
| 08            | 31                             | Metallarbeiten (Schlosserarbeiten)             | 5,21%                   | 5,07%                 | 0,14%  |
| 09            | 32                             | Konstruktiver Stahlbau                         | 0,19%                   | 0,00%                 | 0,19%  |

Abbildung 35: Vergleich des Anteils je Leistungsgruppe im Jahr 2025 zum Jahr 2020 – Teil 1

Vergleich des neuen Warenkorbes zum Warenkorb 2020

| Gewerk<br>Nr. | Leistungsgruppen nach LB HB-22 |   | Subgewicht LG an Gesamt |                       | Abweichung in<br>%-Punkten<br>gegenüber 2020 |
|---------------|--------------------------------|---|-------------------------|-----------------------|--|
|               | Gewicht in %                   |   | 2025                    | 2020                  |  |
|               | LG Nr.                         | LG Bezeichnung  | Wohngebäude<br>gesamt   | Wohngebäude<br>gesamt |  |
| 10            | 34                             | Rohrrahmenelemente m. Drehtüren   | 0,26%                   | 0,15%                 | 0,11%  |
|               | 67                             | Pfosten-Riegel-Fassaden aus Alu   | 0,13%                   | 0,08%                 | 0,05%  |
|               | 68                             | Vorgehängte hinterlüftete Fassaden  | 0,00%                   | 0,00%                 | 0,00%  |
|               | 69                             | Aufsatzkonstruktionen für Fassaden  | 0,00%                   | 0,00%                 | 0,00%  |
| 11            | 36                             | Holzbau   | 3,63%                   | 2,21%                 | 1,42%  |
| 12            | 37                             | Tischlerarbeiten  | 0,55%                   | 0,06%                 | 0,49%  |
|               | 43                             | Türsysteme (Elemente)   | 1,52%                   | 1,72%                 | -0,20%                                       |
|               | 71                             | Fenster aus Holz  | 0,29%                   | 0,76%                 | -0,47%                                       |
|               | 72                             | Fenster aus Aluminium   | 0,20%                   | 0,14%                 | 0,06%  |
|               | 73                             | Fenster aus Kunststoff  | 1,94%                   | 2,05%                 | -0,11%                                       |
|               | 74                             | Fenster aus Holz/Aluminium  | 1,20%                   | 1,03%                 | 0,17%  |
|               | 75                             | Fenster aus Kunststoff/Aluminium  | 0,59%                   | 0,00%                 | 0,59%  |
|               | 56                             | Dachflächenfenster, Lichtkuppeln, Lichtbänder                               | 0,08%                   | 0,03%                 | 0,05%  |
| 13            | 57                             | Bewegliche Abschlüsse von Fenstern  | 1,24%                   | 0,94%                 | 0,30%  |
|               | 38                             | Holzfußböden  | 1,56%                   | 1,30%                 | 0,26%  |
| 14            | 50                             | Klebearbeiten für Boden- und Wandbeläge                                     | 0,14%                   | 0,13%                 | 0,01%  |
|               | 39                             | Trockenbauarbeiten  | 3,28%                   | 2,61%                 | 0,67%  |
| 15            | 42                             | Glaserarbeiten  | 0,03%                   | 0,10%                 | -0,07%                                       |
| 16            | 48                             | Beschichtungen auf Holz, Metall, Mauerwerk, Putz, Beton u. Leichtbauplatten | 1,79%                   | 1,67%                 | 0,12%  |
|               | 49                             | Beschichtungen von Betonböden   | 0,27%                   | 0,20%                 | 0,07%  |
| 17            | 47                             | Tapetenarbeiten   | 0,00%                   | 0,00%                 | 0,00%  |
| 18            | 58                             | Gartengestaltung und Landschaftsbau   | 1,42%                   | 0,53%                 | 0,89%  |
| 19            | 65                             | Toranlagen in Gebäuden  | 0,11%                   | 0,18%                 | -0,07%                                       |
| 20            | 90                             | Fördertechnik (Aufzug)  | 0,57%                   | 0,60%                 | -0,03%                                       |
| 21            | 91                             | Elektriker (Haustechnik)  | 7,22%                   | 6,77%                 | 0,45%  |
| 22            | 92                             | HKLS (Haustechnik)  | 10,49%                  | 10,17%                | 0,32%  |
| <b>Summe</b>  |                                |   | <b>100,00%</b>          | <b>100,00%</b>        |  |

Abbildung 36: Vergleich des Anteils je Leistungsgruppe im Jahr 2025 zum Jahr 2020 – Teil 2

### 3.2 Im Anteil Lohn

Die Gewichte der Lohngruppen haben sich dahingehend verändert, dass sich der Lohnanteil für den Baumeister etwas reduziert hat (von 26,46% auf 24,74%). Die Lohnanteile die auf die Bauhilfs- u. Baunebengewerbe und auf den Metallbau u. Haustechnik entfallen sind hingegen von 10,09% auf 12,68% bzw. von 12,58% auf 12,81% gestiegen.

| Warenkorb                                       | Anteil an gesamt |               | Anteil an Anteil Lohn |                |
|---|------------------|---------------|-----------------------|----------------|
|   | 2025 neu         | 2020 alt      | 2025 neu              | 2020 alt       |
| Baumeister                                      | 24,74%           | 26,46%        | 49,25%                | 53,86%         |
| Bauhilfs- u. Baunebengewerbe (mit u. ohne BUAG) | 12,68%           | 10,09%        | 25,24%                | 20,54%         |
| Metallbau u. Haustechnik                        | 12,81%           | 12,58%        | 25,50%                | 25,61%         |
| <b>Summe Warenkorb gesamt</b>                   | <b>50,23%</b>    | <b>49,13%</b> | <b>100,00%</b>        | <b>100,00%</b> |

Abbildung 37: Gegenüberstellung der Gewichtung Lohn im Jahr 2025 zum Jahr 2020

Der Anteil Lohn der Gewerke in der Untergruppe Bauhilfs- und Baunebengewerbe (mit und ohne BUAG) hat sich wie folgt geändert:

| Bauhilfs- u. Baunebengewerbe (mit u. ohne BUAG) |                     |                       |          |
|---|---------------------|-----------------------|----------|
| GW Nr.  | Gewerke Bezeichnung | Anteil Lohn an gesamt |          |
|   |                     | 2025 neu              | 2025 alt |
| 02  | Schwarzdecker       | 2,12%                 | 2,17%    |
| 03  | Dachdecker          | 0,33%                 | 0,31%    |
| 04  | Bauspengler         | 0,86%                 | 0,99%    |
| 05  | Fliesenleger        | 1,20%                 | 1,31%    |
| 06  | Steinmetz           | 0,07%                 | 0,15%    |
| 11  | Zimmermeister       | 1,87%                 | 1,11%    |
| 12  | Fenster und Türen   | 3,22%                 | 2,88%    |
| 13  | Bodenleger          | 0,86%                 | 0,70%    |
| 14  | Trockenbauer        | 1,66%                 | 1,51%    |
| 15  | Glaser              | 0,01%                 | 0,05%    |
| 16  | Maler               | 1,34%                 | 1,11%    |
| 18  | Gärtner             | 0,75%                 | 0,22%    |

Abbildung 38: Bauhilfs- u. Baunebengewerbe - Vergleich des Anteils Lohn im Jahr 2025 zum Jahr 2020

Der Anteil Lohn der Gewerke in der Untergruppe Metallbau und Haustechnik hat sich wie folgt geändert:

| <b>Metallbau u. Haustechnik</b> |                            |                              |                 |
|---------------------------------|----------------------------|------------------------------|-----------------|
| <b>GW Nr.</b>                   | <b>Gewerke Bezeichnung</b> | <b>Anteil Lohn an gesamt</b> |                 |
|                                 |                            | <b>2025 neu</b>              | <b>2025 alt</b> |
| 07                              | Schlosser (Beschläge)      | 0,02%                        | 0,01%           |
| 08                              | Schlosser (Leichmetall)    | 2,64%                        | 2,47%           |
| 09                              | Stahlbauer                 | 0,08%                        | 0,00%           |
| 10                              | Fassadenbauer              | 0,18%                        | 0,11%           |
| 19                              | Toranlagenbauer            | 0,05%                        | 0,08%           |
| 20                              | Fördertechnik              | 0,30%                        | 0,36%           |
| 21                              | Elektriker                 | 3,52%                        | 3,25%           |
| 22                              | HKLS                       | 4,41%                        | 3,87%           |

*Abbildung 39: Metallbau und Haustechnik - Vergleich des Anteils Lohn im Jahr 2025 zum Jahr 2020*

### 3.3 Im Anteil Sonstiges

Nachfolgend die Gegenüberstellung der Gewichtung der Warengruppen für den Anteil Sonstiges im Jahr 2025 und Jahr 2020:

| SONSTIGES |                                     | Anteil WG an Gesamt |       | Anteil der WG am Anteil Sonstiges |       |
|-----------|-------------------------------------|---------------------|-------|-----------------------------------|-------|
| Nr.       | Warengruppe (WG)                    | 2025                | 2020  | 2025                              | 2020  |
| 01        | Aluminiumwaren                      | 1,83%               | 1,71% | 3,68%                             | 3,36% |
| 03        | Baustahl, Baustahlgitter            | 3,31%               | 3,84% | 6,65%                             | 7,55% |
| 04        | Biologische Baustoffe               | 0,26%               | 0,13% | 0,53%                             | 0,25% |
| 05        | Betonfertigteile                    | 1,75%               | 1,85% | 3,51%                             | 3,64% |
| 08        | Bituminöse Dichtungsbahnen          | 1,05%               | 1,00% | 2,10%                             | 1,96% |
| 11        | Bituminöses Mischgut                | 0,33%               | 0,36% | 0,66%                             | 0,70% |
| 12        | Chemische Produkte                  | 0,47%               | 0,60% | 0,94%                             | 1,17% |
| 13        | Deponiekosten                       | 0,62%               | 0,61% | 1,24%                             | 1,20% |
| 15        | Diesel, Treibstoffe                 | 0,82%               | 0,80% | 1,65%                             | 1,57% |
| 16        | Draht, Drahtstifte                  | 0,44%               | 0,56% | 0,89%                             | 1,10% |
| 17        | Edelstahlwaren                      | 0,59%               | 0,66% | 1,19%                             | 1,31% |
| 19        | Faserdämmstoffe                     | 0,74%               | 0,64% | 1,48%                             | 1,26% |
| 21        | Fertigputz, -estrich, Fliesenkleber | 1,98%               | 1,78% | 3,97%                             | 3,50% |
| 24        | Geotextilien                        | 0,07%               | 0,13% | 0,14%                             | 0,26% |
| 25        | Ziegel                              | 1,30%               | 1,50% | 2,61%                             | 2,94% |
| 26        | Gipskartonplatten                   | 0,75%               | 0,51% | 1,51%                             | 1,00% |
| 27        | Gusseisenwaren und -rohre           | 0,03%               | 0,16% | 0,06%                             | 0,31% |
| 28        | Betondachsteine                     | 0,10%               | 0,13% | 0,21%                             | 0,26% |
| 29        | Betonplatten, Betonpflaster         | 0,16%               | 0,27% | 0,31%                             | 0,54% |
| 30        | Hohlblocksteine                     | 0,10%               | 0,14% | 0,20%                             | 0,27% |
| 31        | Holz                                | 2,50%               | 1,86% | 5,03%                             | 3,65% |
| 34        | Kies, Splitt, Sand, Erde, Humus     | 0,75%               | 0,72% | 1,52%                             | 1,42% |
| 37        | Kunststoffrohre                     | 1,18%               | 1,39% | 2,37%                             | 2,74% |
| 38        | Kunststoffwaren                     | 0,98%               | 1,08% | 1,97%                             | 2,12% |
| 40        | Polystyrol, Schaumstoffplatten      | 1,95%               | 2,25% | 3,91%                             | 4,42% |
| 42        | Stahl, Träger (Profile)             | 0,16%               |       | 0,32%                             |       |
| 43        | Stahl, Träger (Holprofile)          | 0,29%               | 0,31% | 0,58%                             | 0,61% |
| 44        | Stahl, Feinbleche verzinkt          | 2,38%               | 2,77% | 4,78%                             | 5,44% |
| 45        | Flachstahl                          | 0,96%               | 0,57% | 1,93%                             | 1,12% |

Abbildung 40: Gegenüberstellung der Warengruppen im Jahr 2025 zum Jahr 2020 - Teil 1

| SONSTIGES    |   | Anteil WG an Gesamt |               | Anteil der WG am Anteil Sonstiges |                |
|--------------|---|---------------------|---------------|-----------------------------------|----------------|
| Nr.          | Warengruppe (WG)                                  | 2025                | 2020          | 2025                              | 2020           |
| 47           | Strom   | 0,54%               | 0,33%         | 1,09%                             | 0,64%          |
| 49           | Transportbeton, Fertigmörtel                      | 3,82%               | 4,52%         | 7,67%                             | 8,89%          |
| 52           | Kupferblech                                       | 0,12%               | 0,14%         | 0,24%                             | 0,27%          |
| 53           | Zinkblech   | 0,29%               | 0,38%         | 0,58%                             | 0,75%          |
| 54           | Formrohre Stahl unverzinkt                        | 0,33%               | 0,41%         | 0,66%                             | 0,81%          |
| 55           | Fliesen   | 0,75%               | 0,64%         | 1,51%                             | 1,25%          |
| 56           | Fenster   | 2,10%               | 1,91%         | 4,22%                             | 3,76%          |
| 57           | Türen   | 0,48%               | 0,52%         | 0,97%                             | 1,02%          |
| 58           | Fussbodenbeläge                                   | 0,67%               | 0,61%         | 1,35%                             | 1,20%          |
| 60           | Diverse Baustoffkosten                            | 0,35%               | 0,40%         | 0,70%                             | 0,79%          |
| 61           | Mieten, Versicherungen, Gebühren, Sonstige Kosten | 0,34%               | 0,31%         | 0,68%                             | 0,60%          |
| 65           | Anstrichmittel                                    | 0,31%               | 0,41%         | 0,63%                             | 0,80%          |
| 68           | HKLS Anlagen u. Geräte                            | 1,66%               | 1,43%         | 3,33%                             | 2,81%          |
| 69           | Armaturen   | 0,55%               | 0,62%         | 1,11%                             | 1,23%          |
| 70           | Sanitäreinrichtungen                              | 0,77%               | 0,87%         | 1,54%                             | 1,72%          |
| 71           | Warmwasseraufbereitungsgerät                      | 0,46%               | 0,62%         | 0,92%                             | 1,22%          |
| 72           | Kupferrohre                                       | 0,55%               | 0,52%         | 1,11%                             | 1,02%          |
| 73           | Einziehdraht                                      | 0,52%               | 0,41%         | 1,04%                             | 0,80%          |
| 75           | Schutzschalter                                    | 0,97%               | 0,88%         | 1,96%                             | 1,73%          |
| 76           | Schalter  | 0,32%               | 0,34%         | 0,64%                             | 0,67%          |
| 78           | Mantelschlauchleitung, Erdkabel                   | 0,24%               | 0,27%         | 0,49%                             | 0,54%          |
| 80           | Flachglas   | 0,17%               | 0,14%         | 0,34%                             | 0,28%          |
| 82           | Elektrohr   | 0,53%               | 0,49%         | 1,06%                             | 0,96%          |
| 83           | LED-Lampen  | 0,32%               | 0,40%         | 0,65%                             | 0,78%          |
| 89           | Jalousien   | 0,77%               | 0,62%         | 1,54%                             | 1,21%          |
| 95           | Transport   | 1,97%               | 2,09%         | 3,95%                             | 4,10%          |
| 97           | Geräteabschreibung + Verzinsung                   | 1,37%               | 1,54%         | 2,75%                             | 3,02%          |
| 99           | Geräte, Reparatur, Material                       | 0,67%               | 0,72%         | 1,35%                             | 1,41%          |
| <b>Summe</b> |   | <b>49,77%</b>       | <b>50,87%</b> | <b>100,00%</b>                    | <b>100,00%</b> |

Abbildung 41: Gegenüberstellung der Warengruppen im Jahr 2025 zum Jahr 2020 Teil 2