



Stadt Bern

Präsidialdirektion

Abteilung Stadtentwicklung

Statistikdienste

Baupreisindex vom April 2008

Kurzbericht, August 2008



Inhaltsverzeichnis

	Seite
Erläuterungen und Definitionen	2
Kapitel 1: Baupreisindex Neubau Mehrfamilienhaus – Espace Mittelland	3
Kapitel 2: Der Berner Index der Wohnbaukosten (Fortschreibung)	7
Kapitel 3: Baupreisindex weiterer Bauwerksarten für den Espace Mittelland	9

Erläuterungen und Definitionen

Das Bundesamt für Statistik (BFS) berechnet repräsentative Baupreisindizes. Die ermittelten Werte stehen sowohl für die Gesamtschweiz, wie auch für die statistischen Grossregionen – u.a. für den Espace Mittelland, woran der Wirtschaftsraum Bern einen hohen Anteil stellt – zur Verfügung.

Diese Daten ermöglichten es, die **eigenständige Erhebung** des **Berner Indexes der Wohnbaukosten** im April 2001 ihren **Abschluss** finden zu lassen. Die Statistikdienste empfehlen, für den Raum Bern direkt die vom BFS ermittelten Baupreisindizes des Espace Mittelland zu verwenden.

Als Informationshilfe für bisherige Anwendungen – der Index der Wohnbaukosten wird beispielsweise in Verträgen verwendet – verknüpfen die Statistikdienste halbjährlich (April und Oktober) den Schlussstand des Berner Indexes der Wohnbaukosten von April 2001 rechnerisch mit dem Ergebnis des Baupreisindex **«Neubau Mehrfamilienhaus – Espace Mittelland»** des BFS. Methodisch bedingt können keine Quadrat- und Kubikmeterpreise ermittelt werden.

Für die Berechnung der Baupreisindizes wendet das BFS das sogenannte Bauleistungspreisverfahren an: Erhoben werden Preise für ausgewählte Bauleistungen. Die Preise werden aus effektiv abgeschlossenen Verträgen entnommen. Die einzelnen Bauleistungen werden mit den entsprechenden Gewichten zu verschiedenen Bauwerksarten aggregiert.

Als Berechnungsgrundlage für den Berner Index der Wohnbaukosten (Indexobjekt 1987) diente bis April 2001 ein 8-Familienhaus mit zwei 2½- und fünf 4½-Zimmer-Wohnungen sowie einer 5½-Zimmer-Wohnung; der umbaute Raum betrug 4967 m³. Die Indexberechnungen beruhten auf Preiserhebungen (ohne Landerwerbskosten) des Hochbauamtes der Stadt Bern, wobei ausschliesslich Unternehmerofferten mit den üblichen Rabatten und Skonti berücksichtigt wurden. Die dieserart gestaltete Erhebung erfolgte letztmals für den 1. April 2001. Der damals ermittelte Schlussstand des Berner Indexes der Wohnbaukosten wird seither halbjährlich (April und Oktober) rechnerisch mit dem Ergebnis des Baupreisindex **«Neubau von Mehrfamilienhäusern – Espace Mittelland»** des BFS verknüpft.

Die statistische Grossregion Espace Mittelland umfasst die Kantone Bern, Solothurn, Freiburg, Neuenburg und Jura.

Zeichenerklärung

–	Es kommt nichts vor (Wert genau Null)
0 0,0	Grösse, die kleiner ist als die Hälfte der kleinsten verwendeten Einheit
()	Zahlenangabe unterbleibt aus Gründen des Datenschutzes
...	Zahl nicht bekannt, gegenstandslos oder aus statistischen Gründen nicht aufgeführt
Ein hochgestelltes r (r ^f)	macht einen gegenüber der Vorjahresausgabe korrigierten Wert ersichtlich.

Impressum

Herausgeber:	Statistikdienste der Stadt Bern, Schwanengasse 14, 3011 Bern Telefon 031 321 75 31, Telefax 031 321 75 39 E-Mail: statistikdienste@bern.ch; Internet: statistik.bern.ch
Bearbeitung:	Walter Hofmann und Walter Eichhorn, Telefon 031 321 75 40, E-Mail walter.hofmann@bern.ch Weiterführende Informationen und Publikationen in elektronischer Form finden Sie auf der Homepage der Statistikdienste: statistik.bern.ch
Copyright:	Statistikdienste der Stadt Bern, Bern 2008 Abdruck – ausser für kommerzielle Nutzung – unter Angabe der Quelle gestattet

1. Baupreisindex Neubau Mehrfamilienhaus – Espace Mittelland

Stand im April 2008

Der vom BFS ermittelte Baupreisindex für die Bauwerksart Neubau Mehrfamilienhaus erreichte im April 2008 für die statistische Grossregion Espace Mittelland den Stand von 122,3 Punkten (Basis Oktober 1998=100). Der Anstieg gegenüber dem Vorjahreswert (117,5 Punkte) beträgt 4,1 %. Mit diesem Anstieg liegt der Index für den Espace Mittelland 2,0 Indexpunkte über dem entsprechenden gesamtschweizerischen Wert, welcher gegenüber dem Vorjahr um 3,9 % zulegen.

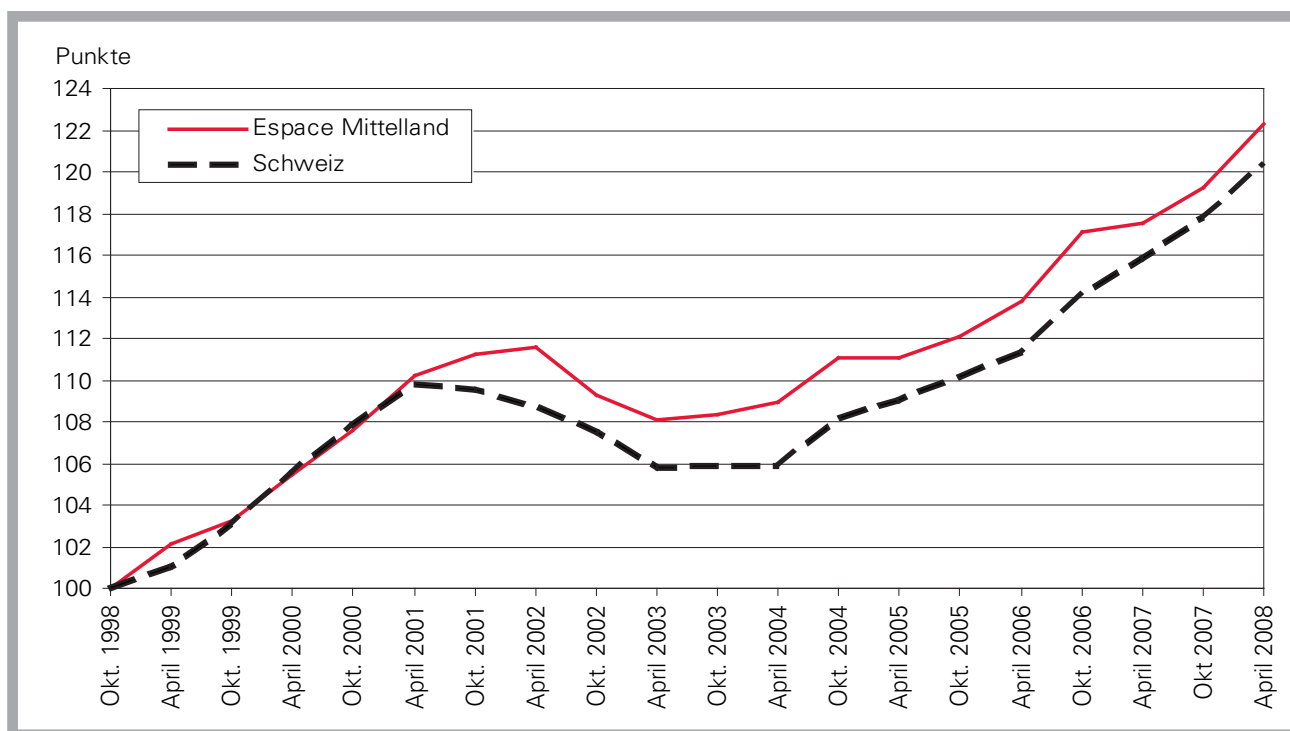
Entwicklung der Hauptgruppen und der Einzelpositionen

Sämtliche Hauptgruppen wiesen eine Teuerung auf. Die Baunebenkosten erhöhten sich um 8,7 %, Vorbereitungsarbeiten um 6,8 %, Umgebung um 4,7 % und Gebäude um 3,8 %.

Verteuert haben sich vor allem folgende Positionen des Baukostplans (BKP): Fenster aus Stahl (+ 12,8 %), Fenster aus Aluminium (+ 12,0 %) sowie Kanalisationen und Aufzüge mit + 11,5 %.

Billiger wurden insbesondere folgende BKP-Positionen: Versicherungen (– 7,1 %), Fassadenputze (– 4,8 %) sowie Fenster aus Holz/Metall (– 3,3 %).

Grafik 1: Baupreisindex, Neubau Mehrfamilienhaus – Espace Mittelland und Schweiz
(Basis: Oktober 1998=100)



Quelle: Bundesamt für Statistik, Sektion Preise

Tabelle 1: Indexstand und Indexentwicklung nach Kostenarten Neubau
Mehrfamilienhaus – Espace Mittelland (Basis: Oktober 1998=100)

BKP-Nr.	Kostenart	Gewicht in %	April 2007	Oktober 2007	April 2008	Veränderung in %	
						Vor- periode	Vorjahr
	Gesamtkosten (BKP 1, 2, 4, 5)	100.0	117.5	119.2	122.3	2.6	4.1
1	Vorbereitungsarbeiten	3.1	104.1	107.1	111.2	3.9	6.8
11	Räumungen, Terrainvorbereitungen	2.4	102.8	105.8	109.6	3.6	6.7
111	Rodungen	0.0	96.1	102.5	104.3	1.7	8.5
112	Abbrüche	2.2	100.8	103.4	107.3	3.8	6.4
114	Erdbewegungen	0.2	130.7	139.4	141.8	1.7	8.5
14	Anpassungen an bestehenden Bauten	0.2	115.1	117.2	119.4	1.9	3.8
141	Terraingestaltung, Rohbau 1	0.1	116.9	118.0	120.7	2.3	3.2
141.4	Montagebau in Holz	0.1	116.9	118.0	120.7	2.3	3.2
142	Rohbau 2	0.2	114.4	116.9	119.0	1.8	4.0
142.1	Fenster, Aussentüren, Tore	0.1	118.7	122.0	123.7	1.3	4.1
142.2	Spenglerarbeiten	0.0	106.3	108.3	112.8	4.1	6.1
142.4	Bedachungsarbeiten	0.0	111.7	112.5	113.7	1.0	1.8
15	Anpassungen an bestehenden Erschliessungsleitungen	0.0	149.1	153.9	162.0	5.2	8.6
151	Erdarbeiten	0.0	150.8	155.3	163.4	5.2	8.4
152	Kanalisationsleitungen	0.0	131.2	139.0	146.4	5.3	11.5
19	Honorare	0.4	101.1	103.8	110.6	6.6	9.4
191	Architekt	0.4	101.1	103.8	110.6	6.6	9.4
2	Gebäude	87.3	121.3	122.9	125.9	2.5	3.8
20	Baugrube	2.8	126.3	123.9	130.2	5.1	3.2
201	Baugrubenaushub	2.8	126.3	123.9	130.2	5.1	3.2
201.1	Erdarbeiten	2.8	126.3	123.9	130.2	5.1	3.2
21	Rohbau 1	30.1	130.7	131.1	134.1	2.3	2.6
211	Baumeisterarbeiten	27.9	129.2	129.1	132.0	2.2	2.1
211.1	Gerüste	1.0	112.0	112.8	113.1	0.3	1.0
211.3	Baumeisteraushub	0.5	150.8	155.3	163.4	5.2	8.4
211.4	Kanalisationen im Gebäude	1.0	131.2	139.0	146.4	5.3	11.5
211.5	Beton- und Stahlbetonarbeiten	20.4	129.1	129.3	131.9	2.0	2.2
211.6	Maurerarbeiten	5.0	130.6	127.0	130.1	2.5	-0.3
212	Montagebau im Beton und vorfabriziertem Mauerwerk	1.4	178.0	188.1	195.4	3.9	9.8
212.2	Elemente aus Beton	1.4	178.0	188.1	195.4	3.9	9.8
213	Montagebau in Stahl	0.1	102.6	100.1	107.9	7.8	5.2
213.5	Äussere Bekleidungen	0.1	102.6	100.1	107.9	7.8	5.2
214	Montagebau in Holz	0.7	103.0	103.4	104.2	0.7	1.2
214.1	Traggerippe (Zimmermannskonstruktionen)	0.4	104.9	105.3	106.4	1.0	1.4
214.4	Äussere Bekleidungen, Gesimse, Treppen	0.4	101.1	101.6	102.0	0.4	0.9
22	Rohbau 2	10.1	109.9	111.2	112.4	1.1	2.3
221	Fenster, Aussentüren, Tore	4.1	105.2	108.1	106.5	-1.4	1.3
221.1	Fenster aus Holz/Metall	1.8	103.3	106.5	100.0	-6.1	-3.3
221.2	Fenster aus Kunststoff	1.3	104.4	106.9	104.3	-2.5	-0.1
221.3	Fenster aus Stahl	0.3	111.3	114.7	125.5	9.5	12.8
221.4	Fenster aus Aluminium	0.6	109.9	113.4	123.1	8.5	12.0
221.5	Aussentüren, Tore aus Metall	0.2	104.8	104.8	107.8	2.8	2.9
222	Spenglerarbeiten	1.3	106.3	108.3	112.8	4.1	6.1
223	Blitzschutz	0.1	120.5	118.6	127.7	7.7	5.9
224	Bedachungsarbeiten	2.4	109.7	113.1	116.9	3.4	6.6
224.0	Deckungen (Steildächer)	0.5	117.9	119.1	121.0	1.6	2.6
224.1	Plastische und elastische dichtungsbälge (Flachdächer)	1.8	107.3	111.3	115.7	4.0	7.9
226	Fassadenputze	1.1	136.8	129.0	130.2	0.9	-4.8
226.2	Verputzte Aussenwärmedämmungen	1.1	136.8	129.0	130.2	0.9	-4.8
227	Äussere Oberflächenbehandlungen	0.1	107.9	108.7	109.7	0.9	1.6
227.1	Malerarbeiten (äussere)	0.1	107.9	108.7	109.7	0.9	1.6
228	Äussere Abschlüsse, Sonnenschutz	1.1	104.3	103.9	105.1	1.2	0.8
228.0	Fenster- und Fenstertürläden	0.1	...	96.8	106.7	10.3	...
228.1	Rollläden	0.2	107.6	106.0	106.3	0.2	-1.2
228.2	Lamellenstoren	0.6	104.0	103.4	103.4	0.0	-0.6
228.3	Sonnenstoren	0.1	107.8	110.1	112.4	2.1	4.3
23	Elektroanlagen	3.1	120.1	119.2	119.4	0.1	-0.6
24	Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlage	3.9	133.3	134.5	138.8	3.2	4.1
242	Wärmeerzeugung	2.0	138.1	138.7	140.8	1.6	2.0
243	Wärmeverteilung	1.5	133.8	135.7	143.4	5.6	7.1
244	Lüftungsanlagen	0.5	114.2	116.2	119.0	2.5	4.2

Quelle: Bundesamt für Statistik, Sektion Preise

Tabelle 1: Indexstand und Indexentwicklung nach Kostenarten Neubau
Mehrfamilienhaus – Espace Mittelland (Basis: Oktober 1998=100) (Fortsetzung)

BKP-Nr.	Kostenart	Gewicht in %	April 2007	Oktober 2007	April 2008	Veränderung in %	
						Vor- periode	Vorjahr
25	Sanitäranlagen	7.5	114.3	118.1	119.9	1.6	4.9
251	Allgemeine Sanitärapparate	4.0	103.2	104.6	107.2	2.4	3.8
254	Sanitärleitungen	2.2	129.2	136.6	137.2	0.5	6.2
258	Kücheneinrichtungen	1.3	123.6	128.4	130.1	1.3	5.3
26	Transportanlagen	1.9	111.0	122.7	123.8	0.9	11.5
261	Aufzüge	1.9	111.0	122.7	123.8	0.9	11.5
27	Ausbau 1	9.5	121.3	124.6	127.8	2.6	5.3
271	Gipserarbeiten	3.5	120.7	121.7	124.4	2.2	3.1
271.0	Verputzarbeiten (innere)	1.5	113.5	116.1	118.7	2.2	4.5
271.1	Spezielle Gipserarbeiten	2.0	126.2	126.0	128.8	2.2	2.0
272	Metallbauarbeiten	3.5	119.6	123.1	128.3	4.2	7.3
272.0	Innentüren aus Metall	0.3	125.4	128.6	139.7	8.6	11.4
272.1	Metallbaufertigteile	0.5	118.6	122.3	124.6	1.8	5.1
272.2	Allg. Metallbauarbeiten (Schlosserarbeiten)	2.7	119.2	122.6	127.7	4.1	7.2
273	Schreinerarbeiten	2.3	126.4	132.8	134.2	1.1	6.2
273	Innentüren aus Holz	1.3	137.5	144.6	147.9	2.3	7.6
273.1	Wandschränke, Gestelle und dgl.	0.3	106.1	114.7	118.2	3.1	11.4
273.2	Innere Verglasungen aus Holz	0.5	113.9	116.7	115.2	- 1.3	1.1
273.3	Allgemeine Schreinerarbeiten	0.2	121.2	129.2	122.9	- 4.9	1.4
277	Elementwände	0.2	103.9	104.1	102.8	- 1.2	- 1.1
277.2	Feststehende Elementwände	0.2	103.9	104.1	102.8	- 1.2	- 1.1
28	Ausbau 2	6.5	122.3	123.5	124.9	1.1	2.1
281	Bodenbeläge	4.0	127.5	128.8	129.6	0.6	1.6
281.0	Unterlagsböden	1.3	139.8	144.8	145.2	0.3	3.9
281.2	Bodenbeläge aus Kunststoffen, Textilien und dgl.	0.0	115.7	119.4	118.5	- 0.8	2.5
281.6	Bodenbeläge Plattenarbeiten	1.0	128.3	126.7	127.9	1.0	- 0.2
281.7	Bodenbeläge aus Holz	1.6	117.1	117.0	117.8	0.7	0.6
282	Wandbeläge, Wandbekleidungen	0.7	127.0	126.7	131.2	3.6	3.3
282.4	Wandbeläge Plattenarbeiten	0.7	127.0	126.7	131.2	3.6	3.3
283	Deckenbekleidungen	0.3	101.7	106.0	110.0	3.8	8.2
283.2	Deckenbekleidungen aus Gips	0.3	101.7	106.0	110.0	3.8	8.2
285	Innere Oberflächenbehandlungen	1.2	107.9	108.7	109.7	0.9	1.6
285.1	Innere Malerarbeiten	1.2	107.9	108.7	109.7	0.9	1.6
287	Baureinigung	0.3	121.5	122.6	124.0	1.1	2.1
29	Honorare	11.9	108.0	110.1	116.3	5.7	7.7
291	Architekt	9.3	101.1	103.8	110.6	6.6	9.4
292	Bauingenieur	2.1	137.5	136.6	140.5	2.9	2.2
293	Elektroingenieur	0.2	113.8	117.6	122.7	4.4	7.8
294	HLKK-Ingenieur	0.1	113.8	117.6	122.7	4.4	7.8
295	Sanitäringenieur	0.1	113.8	117.6	122.7	4.4	7.8
4	Umgebung	3.2	127.0	131.5	132.9	1.1	4.7
40	Terraingestaltung	0.4	130.7	139.4	141.8	1.7	8.5
401	Erdbewegungen	0.4	130.7	139.4	141.8	1.7	8.5
401.1	Erdarbeiten	0.4	130.7	139.4	141.8	1.7	8.5
41	Roh- und Ausbaurbeiten	0.9	131.9	137.4	137.0	- 0.3	3.9
411	Baumeisterarbeiten	0.9	131.9	137.4	137.0	- 0.3	3.9
411.3	Baumeisteraushub	0.3	150.8	155.3	163.4	5.2	8.4
411.4	Kanalisationen ausserhalb Gebäude	0.1	131.2	139.0	146.4	5.3	11.5
411.5	Beton- und Stahlbetonarbeiten	0.2	120.8	125.4	125.4	0.0	3.8
411.6	Maurerarbeiten	0.3	124.6	131.0	122.5	- 6.4	- 1.6
42	Gartenanlagen	1.0	127.3	128.2	130.4	1.7	2.4
421	Gärtnerarbeiten	1.0	127.3	128.2	130.4	1.7	2.4
46	Kleinere Trassenbauten	0.8	123.8	129.7	130.7	0.7	5.6
461	Erd- und Unterbau	0.2	130.7	139.4	141.8	1.7	8.5
462	Kleinere Kunstbauten	0.4	113.2	117.6	117.5	0.0	3.8
463	Oberbau	0.2	133.3	138.9	139.9	0.7	4.9
49	Honorare	0.1	101.1	103.8	110.6	6.6	9.4
491	Architekt	0.1	101.1	103.8	110.6	6.6	9.4
5	Baunebenkosten und Übergangskosten	6.4	66.7	69.6	72.5	4.1	8.7
53	Versicherungen	0.3	76.6	74.2	71.1	- 4.1	- 7.1
532	Spezialversicherungen	0.3	76.6	74.2	71.1	- 4.1	- 7.1
54	Finanzierung ab Baubeginn	6.1	66.2	69.4	72.6	4.6	9.7
542	Baukreditzinsen, Bankspesen	6.1	66.2	69.4	72.6	4.6	9.7

Quelle: Bundesamt für Statistik, Sektion Preise

Tabelle 2: Baupreisindex, Neubau Mehrfamilienhaus – Espace Mittelland und Schweiz
(Basis: Oktober 1998=100)

Erhebungszeitpunkt	Espace Mittelland			Schweiz		
	Indexstand	Veränderung in % gegenüber		Indexstand	Veränderung in % gegenüber	
		Vorperiode	Vorjahr		Vorperiode	Vorjahr
Oktober 1998	100.0	...	...	100.0	...	...
April 1999	102.1	2.1	...	101.0	1.0	...
Oktober 1999	103.2	1.1	3.2	103.1	2.1	3.1
April 2000	105.5	2.2	3.3	105.5	2.3	4.5
Oktober 2000	107.5	1.9	4.2	107.8	2.2	4.5
April 2001	110.2	2.5	4.5	109.8	1.9	4.1
Oktober 2001	111.3	0.9	3.5	109.5	-0.3	1.6
April 2002	111.6	0.3	1.2	108.7	-0.7	-1.0
Oktober 2002	109.3	-2.1	-1.8	107.5	-1.1	-1.8
April 2003	108.1	-1.1	-3.1	105.8	-1.6	-2.7
Oktober 2003	108.3	0.1	-0.9	105.9	0.1	-1.5
April 2004	108.9	0.6	0.7	105.9	-0.1	0.0
Oktober 2004	111.1	2.0	2.6	108.2	2.2	2.1
April 2005	111.1	0.0	2.0	109.0	0.8	3.0
Oktober 2005	112.1	0.9	0.9	110.1	1.0	1.7
April 2006	113.8	1.6	2.4	111.3	1.1	2.1
Oktober 2006	117.1	2.9	4.5	114.1	2.5	3.7
April 2007	117.5	0.3	3.2	115.8	1.4	4.0
Oktober 2007	119.2	1.5	1.8	117.8	1.8	3.3
April 2008	122.3	2.6	4.1	120.3	2.1	3.9

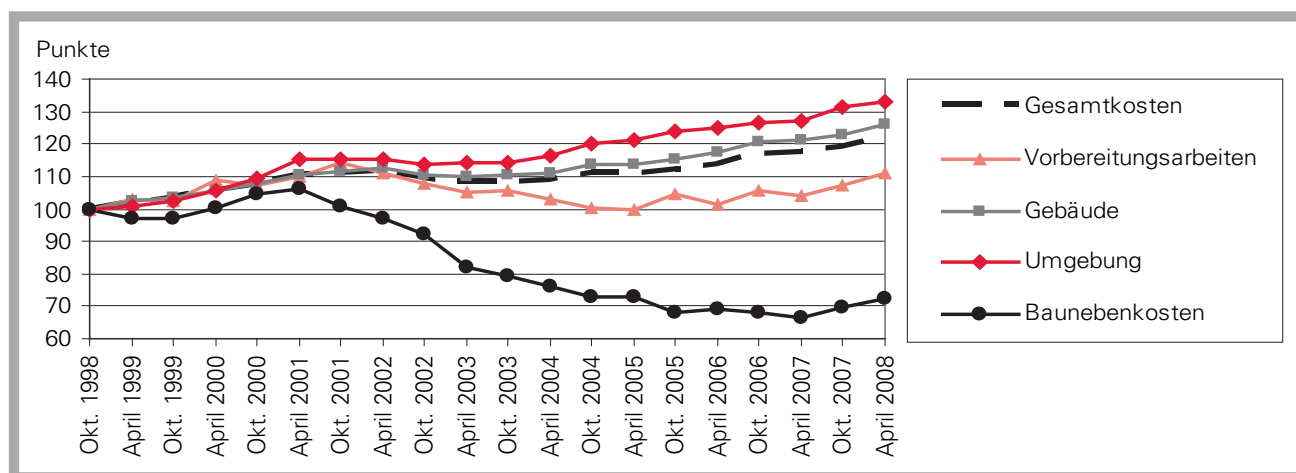
Quelle: Bundesamt für Statistik, Sektion Preise

Seit Beginn der Erhebung im Oktober 1998 war der Baupreisindex für Neubauten von Mehrfamilienhäusern im Espace Mittelland bis April 2002 kontinuierlich auf seinen damaligen Höchststand von 111,6 Punkten geklettert. Nach einer zirka einjährigen Erholungsphase mit rückläufiger Entwicklung ist der Index nun wieder am Ansteigen. Nachdem zwischen April 2002 und 2003 ein Rückgang um 3,1 % festzustellen war, wurde im Folgejahr ein Anstieg um 0,7 % verzeichnet, gefolgt von Jahresanstiegen um 2,0 %, 2,4 % und 3,2 %. Durch den neuerlichen Indexanstieg im Berichtsjahr um 4,1 % (seit Oktober 2007 um 2,1 %)

wurde der neue Höchststand von 122,3 Punkten erreicht.

Wie Grafik 2 zu entnehmen ist, haben die Hauptgruppen unterschiedliche Verläufe genommen. Bemerkenswert sind insbesondere die Preisrückgänge seit April 2001 bei den Baunebenkosten und – deutlich schwächer und ein Halbjahr später einsetzend – bei den Vorbereitungsarbeiten; dies während die Entwicklung der Umgebung seit Oktober 2002 und jene beim Gebäude seit April 2003 nach oben tendieren. Seit Herbst 2007 steigen die Preise wieder in allen Hauptgruppen.

Grafik 2: Baupreisindex nach Hauptgruppen Neubau Mehrfamilienhaus – Espace Mittelland
(Basis: Oktober 1998=100)



Quelle: Bundesamt für Statistik, Sektion Preise

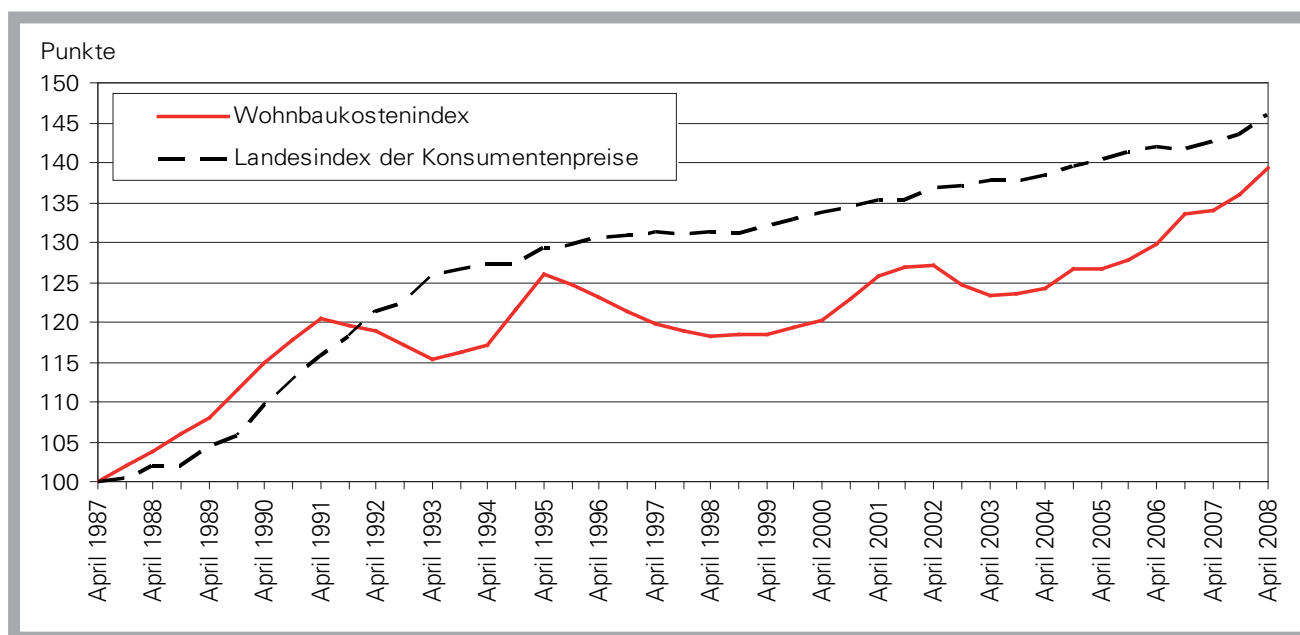
2. Der Berner Index der Wohnbaukosten (Fortschreibung)

Stand am 1. April 2008

Der seit 1. April 2001 mit dem Baupreisindex «Neubau von Mehrfamilienhäusern – Espace Mittelland» des BFS fortgeschriebene Berner Wohnbaukostenindex (Basis April 1987=100) hat am 1. April

2008 den Stand von 139,4 Punkten erreicht, was gegenüber dem Vorjahreswert einen Anstieg um 4,1 % bedeutet. Im gleichen Zeitraum stieg der Landesindex der Konsumentenpreise um 2,3 %. Gegenüber dem Stand von Oktober 2007 (135,9 Punkte) stieg der Wohnbaukostenindex um 2,6 % an, wobei im Gegensatz zum Vorjahresvergleich diese Entwicklung auch saisonal beeinflusst ist.

Grafik 3: Vergleich Landesindex der Konsumentenpreise mit dem Berner Index der Wohnbaukosten (Basis: April 1987=100)



Quelle: Statistikdienste der Stadt Bern – Datenbasis: Bundesamt für Statistik, Sektion Preise

Tabelle 3: Berner Index der Wohnbaukosten (Basis: April 1987=100)

Erhebungszeitpunkt	Index-stand	Erhebungszeitpunkt ¹	Index-stand	Erhebungszeitpunkt	Index-stand
1987 1. April	100.0	1994 1. April	117.1	2004 1. April	124.2
1. Oktober	100.8	1. Oktober	118.9	1. Oktober	126.6
1988 1. April	103.8	1995 1. April	126.1	2005 1. April	126.7
1. Oktober	104.7	1996 1. April	123.1	1. Oktober	127.8
1989 1. April	108.1	1997 1. April	119.7	2006 1. April	129.8
1. Oktober	109.0	1998 1. April	118.2	1. Oktober	133.5
1990 1. April	115.0	1999 1. April	118.5	2007 1. April	133.9
1. Oktober	115.2	2000 1. April	120.3	1. Oktober	135.9
1991 1. April	120.5	2001 1. April	125.7	2008 1. April	139.4
1. Oktober	118.8	2001 1. Oktober	126.8 ²		
1992 1. April	118.8	2002 1. April	127.2		
1. Oktober	116.3	1. Oktober	124.6		
1993 1. April	115.4	2003 1. April	123.3		
1. Oktober	114.5	1. Oktober	123.5		

¹ Der Index wurde von 1995 bis 2000 nur je im April erhoben.

² Die eigenständige Erhebung des Berner Indexes der Wohnbaukosten fand im April 2001 ihren Abschluss. Der dann ermittelte Schlussstand wird als Informationshilfe rechnerisch mit dem Ergebnis des Baupreisindex «Neubau von Mehrfamilienhäusern – Espace Mittelland» verknüpft.

Quelle: Statistikdienste der Stadt Bern – Datenbasis: Bundesamt für Statistik, Sektion Preise

Verkettung mit früheren Indexreihen

Die Verknüpfung des Wohnbaukostenindex mit den früheren Indexreihen ergab für die Basis 1967=100 einen Stand am 1. April 2008 von 325,0 Punkten, resp. 1186,0 für 1939=100.

Um die Bewegung der Baupreise über einen längeren Zeitraum verfolgen zu können, wurde der Wohnbaukostenindex in der Tabelle 4 bis zurück ins Jahr 1967 auf die frühere Basis Mitte 1967=100 umgerechnet.

Tabelle 4: Berner Index der Wohnbaukosten (Basis: Mitte 1967=100)

Erhebungs-zeitpunkt	Indexstand	Erhebungs-zeitpunkt	Indexstand	Erhebungs-zeitpunkt ¹	Indexstand
1967 Mitte	100.0	1981 Mitte	203.7	1995 1. April	294.2
Ende	99.6	Ende	206.3	1996 1. April	287.2
1968 Mitte	100.4	1982 Mitte	213.0	1997 1. April	279.1
Ende	102.5	Ende	215.1	1998 1. April	275.7
1969 Mitte	106.9	1983 Mitte	219.9	1999 1. April	276.3
Ende	109.9	Ende	218.8	2000 1. April	280.5
1970 Mitte	117.5	1984 Mitte	220.4	2001 1. April	293.0
Ende	118.6	Ende	218.6	2001 1. Oktober	295.7 ²
1971 Mitte	130.7	1985 Mitte	222.1	2002 1. April	296.7
Ende	132.1	Ende	225.1	1. Oktober	290.5
1972 Mitte	143.1	1986 Mitte	228.9	2003 1. April	287.5
Ende	144.0	Ende	228.7	1. Oktober	287.9
1973 Mitte	160.4	1987 1. April	233.2	2004 1. April	289.5
Ende	161.8	1. Oktober	235.1	1. Oktober	295.3
1974 Mitte	176.2	1988 1. April	242.1	2005 1. April	295.4
Ende	174.9	1. Oktober	244.2	1. Oktober	298.0
1975 Mitte	174.1	1989 1. April	252.1	2006 1. April	302.6
Ende	169.5	1. Oktober	254.2	1. Oktober	311.3
1976 Mitte	168.7	1990 1. April	268.2	2007 1. April	312.3
Ende	168.6	1. Oktober	268.6	1. Oktober	316.9
1977 Mitte	172.4	1991 1. April	281.0	2008 1. April	325.0
Ende	172.1	1. Oktober	277.0		
1978 Mitte	175.3	1992 1. April	277.0		
Ende	176.4	1. Oktober	271.2		
1979 Mitte	181.0	1993 1. April	269.1		
Ende	184.4	1. Oktober	267.0		
1980 Mitte	190.6	1994 1. April	273.1		
Ende	194.4	1. Oktober	277.3		

¹ Der Index wurde von 1995 bis 2000 nur je im April erhoben.

² Die eigenständige Erhebung des Berner Indexes der Wohnbaukosten fand im April 2001 ihren Abschluss. Der dann ermittelte Schlussstand wird als Informationshilfe rechnerisch mit dem Ergebnis des Baupreisindex «Neubau von Mehrfamilienhäusern – Espace Mittelland» verknüpft.

Quelle: Statistikdienste der Stadt Bern – Datenbasis: Bundesamt für Statistik, Sektion Preise

Ab Mitte September bei den Statistikdiensten verfügbar:

***Zählung der am 1. Juni 2008 leer stehenden Wohnungen
und Arbeitsräume in der Stadt Bern***

Kurzbericht mit ca. 16 Seiten, verschiedenen Figuren und Tabellen

3. Baupreisindex weiterer Bauwerksarten für den Espace Mittelland

Im Bereich des Hochbaus ermittelt das BFS neben dem Baupreisindex für den Neubau von Mehrfamilienhäusern ebenfalls Indizes für die Bauwerksarten «Neubau von Bürogebäuden», «Neubau von Mehrfamilienhaus aus Holz» und «Renovation von Mehrfamilienhäusern» sowie

einen zusammenfassenden Hochbauindex. Beim Tiefbau stehen neben einem Gesamtindex die Indizes für die Bauwerksarten «Neubau von Strassen» und «Neubau von Unterführungen» zur Verfügung. Aus dem Hoch- und dem Tiefbauindex wird überdies ein Index für das gesamte Baugewerbe errechnet. Tabelle 5 gibt eine Übersicht über den Verlauf der einzelnen Indexreihen für den Espace Mittelland.

Tabelle 5: Entwicklung des Baupreisindex nach Bauwerksarten für den Espace Mittelland
(Basis: Oktober 1998=100)

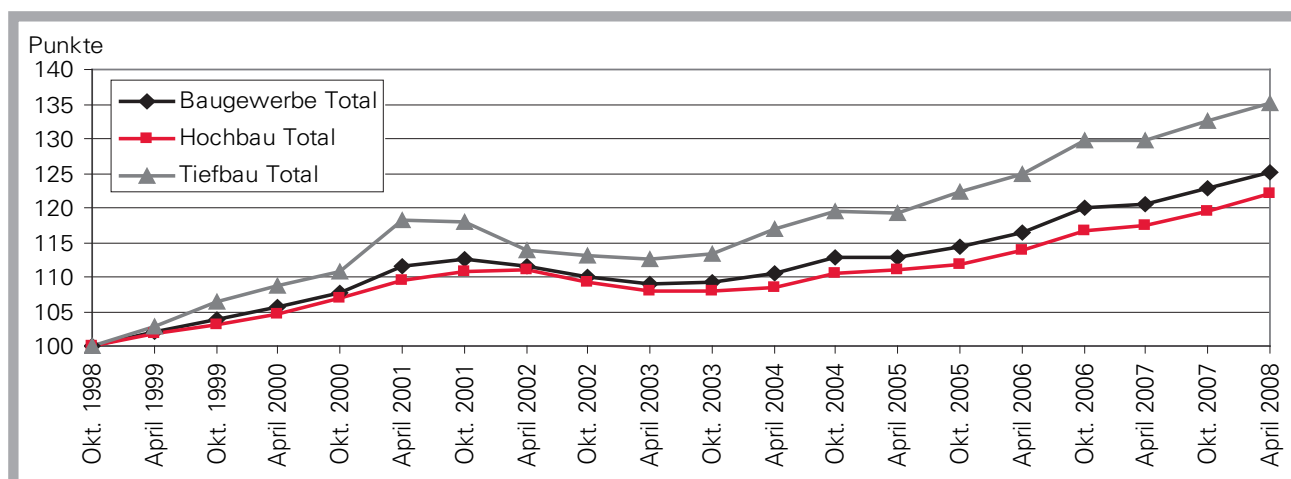
Erhebungszeitpunkt	Baugewerbe Total	Hochbau					Tiefbau		
		Total	Neubau Büro	Neubau Mehrfamilienhaus	Neubau Mehrfamilienhaus aus Holz ¹	Renovation Mehrfamilienhaus	Total	Neubau Strassen	Neubau Unterführungen ²
Oktober 1999	103.9	103.2	104.1	103.2	...	102.7	106.4	106.4	...
April 2000	105.6	104.7	105.0	105.5	...	103.4	108.7	108.7	...
Oktober 2000	107.8	106.9	107.3	107.5	...	105.8	110.8	110.8	...
April 2001	111.6	109.5	110.7	110.2	...	108.0	118.1	118.1	100.0
Oktober 2001	112.5	110.7	112.0	111.3	...	109.6	117.9	118.6	99.2
April 2002	111.6	110.9	112.9	111.6	...	109.2	113.9	115.2	95.3
Oktober 2002	110.1	109.2	111.1	109.3	...	108.3	113.2	114.1	95.0
April 2003	109.1	108.0	110.4	108.1	100.0	106.7	112.5	114.0	94.0
Oktober 2003	109.3	108.0	110.0	108.3	99.7	106.9	113.4	114.7	94.9
April 2004	110.5	108.5	110.8	108.9	100.6	106.9	116.8	116.8	98.8
Oktober 2004	112.7	110.6	113.0	111.1	102.3	109.0	119.5	119.1	101.5
April 2005	112.9	110.9	113.1	111.1	102.7	109.7	119.2	118.4	101.6
Oktober 2005	114.4	111.9	113.9	112.1	103.3	110.7	122.3	121.6	104.2
April 2006	116.5	113.9	116.3	113.8	104.9	113.0	124.9	125.0	105.6
Oktober 2006	119.9	116.7	119.4	117.1	107.8	115.1	129.7	130.2	109.4
April 2007	120.4	117.5	120.6	117.5	108.8	116.3	129.7	128.9	110.5
Oktober 2007	122.7	119.5	122.3	119.2	110.5	118.7	132.6	133.3	111.7
April 2008	125.2	122.0	125.3	122.3	113.1	120.4	135.1	135.7	113.9

¹ Basis April 2003=100. Dieses Objekt gelangt nicht in die Aggregation zu «Hochbau Total»

² Basis April 2001=100. Dieses Objekt wird für die Aggregation zu «Tiefbau Total» auf Oktober 1998 umbasiert.

Quelle: Bundesamt für Statistik, Sektion Preise

Grafik 4: Entwicklung des Baupreisindex nach Hoch- und Tiefbau für den Espace Mittelland (Basis: Oktober 1998=100)



Quelle: Bundesamt für Statistik, Sektion Preise

Wie in der Grafik 4 ersichtlich, sind die Baupreise seit Anfang der Erhebung im Oktober 1998 bis Oktober 2001 kontinuierlich gestiegen, sanken dann vorübergehend und setzen seit April 2003 den Aufwärtstrend wieder fort. Der Tiefbauindex stieg zwischen Oktober 2000 und April 2001 sprunghaft an, sackte zwischen Oktober 2001 und April 2002 ab, und steigt seit April 2003 ebenfalls wieder. In den letzten drei Jahren wurde beim

Hochbau ein geringerer Anstieg verzeichnet als im Tiefbau.

Innert Jahresfrist sind die Kosten aller Bauwerksarten des Hochbaus gestiegen: «Neubau Bürogebäude» mit +3,8 %, «Neubau Mehrfamilienhaus» mit +4,1 %, «Neubau Mehrfamilienhaus aus Holz» mit +3,9 %, «Renovation Mehrfamilienhaus» mit +3,5 %.

Tabelle 6: Indexstand und -entwicklung nach Kostenarten
Neubau Bürogebäude – Espace Mittelland (Basis: Oktober 1998=100)

BKP- Nr.	Kostenart	Gewicht in %	April 2007	Oktober 2007	April 2008	Veränderung in %	
						Vorperiode	Vorjahr
	Gesamtkosten (BKP 1, 2, 4, 5)	100.0	120.6	122.3	125.3	2.4	3.8
1	Vorbereitungsarbeiten	3.4	129.9	133.8	139.4	4.2	7.3
2	Gebäude	93.4	120.3	121.9	124.8	2.4	3.7
20	Baugrube	1.4	126.3	123.9	130.2	5.1	3.2
21	Rohbau 1	29.4	130.7	129.4	132.5	2.4	1.3
22	Rohbau 2	9.6	108.0	110.8	114.1	3.0	5.7
23	Elektroanlagen	9.4	112.9	114.5	111.9	-2.3	-0.9
24	Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlage	7.6	125.5	127.3	132.5	4.1	5.6
25	Sanitäranlagen	3.0	119.6	124.7	126.1	1.1	5.4
26	Transportanlagen	1.8	111.0	122.7	123.8	0.9	11.5
27	Ausbau 1	10.5	118.1	121.4	123.5	1.8	4.6
28	Ausbau 2	8.2	122.5	126.4	128.6	1.8	5.0
29	Honorare	12.5	109.2	111.7	117.9	5.6	8.0
4	Umgebung	2.7	125.8	129.0	130.7	1.3	3.9
5	Baunebenkosten	0.4	76.9	74.6	72.5	-2.8	-5.7

Quelle: Bundesamt für Statistik, Sektion Preise

Tabelle 7: Indexstand und -entwicklung nach Kostenarten
Neubau Mehrfamilienhaus aus Holz¹ – Espace Mittelland (Basis: April 2003=100)

BKP- Nr.	Kostenart	Gewicht in	April 2007	Oktober 2007	April 2008	Veränderung in	
						Vorperiode	Vorjahr
	Gesamtkosten (BKP 1, 2, 4, 5)	100.0	108.8	110.5	113.1	2.3	3.9
1	Vorbereitungsarbeiten	1.2	108.5	112.5	118.6	5.5	9.4
2	Gebäude	87.6	110.8	112.3	114.7	2.2	3.5
20	Baugrube	1.3	113.5	111.4	117.1	5.1	3.2
21	Rohbau 1	29.4	111.4	112.0	113.4	1.2	1.7
22	Rohbau 2	9.4	108.6	110.3	111.7	1.2	2.9
23	Elektroanlagen	3.2	104.2	103.5	102.2	-1.2	-1.9
24	Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlage	4.6	115.8	117.3	122.0	4.0	5.3
25	Sanitäranlagen	7.7	112.7	117.2	118.6	1.2	5.3
26	Transportanlagen	0.3	93.9	103.8	104.7	0.9	11.5
27	Ausbau 1	12.3	120.2	121.4	124.2	2.2	3.3
28	Ausbau 2	6.1	107.2	108.2	109.4	1.0	2.0
29	Honorare	13.3	102.7	105.2	111.5	6.0	8.6
4	Umgebung	4.8	110.2	112.8	115.1	2.0	4.5
5	Baunebenkosten	6.4	81.3	84.9	88.4	4.1	8.7

¹ Dieses Objekt gelangt nicht in die Aggregation zu «Hochbau Total».

Quelle: Bundesamt für Statistik, Sektion Preise

Tabelle 8: Indexstand und -entwicklung nach Kostenarten**Renovation Mehrfamilienhaus – Espace Mittelland** (Basis: Oktober 1998=100)

BKP- Nr.	Kostenart	Gewicht in	April 2007	Oktober 2007	April 2008	Veränderung in	
						Vorperiode	Vorjahr
	Gesamtkosten (BKP 2, 4)	100.0	116.3	118.7	120.4	1.4	3.5
2	Gebäude	96.6	115.9	118.4	120.0	1.4	3.5
21	Rohbau 1	11.1	117.5	121.8	117.8	- 3.2	0.3
22	Rohbau 2	20.1	111.4	112.8	115.2	2.2	3.5
23	Elektroanlagen	7.6	126.7	125.8	126.0	0.1	- 0.6
24	Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlage	5.4	137.5	138.1	140.7	1.8	2.3
25	Sanitäranlagen	20.0	116.3	120.2	122.0	1.5	4.9
27	Ausbau 1	9.8	119.3	124.5	126.0	1.2	5.6
28	Ausbau 2	10.6	116.5	116.9	117.9	0.9	1.2
29	Honorare	11.9	101.6	104.3	110.7	6.1	9.0
4	Umgebung	3.4	127.3	128.6	130.7	1.6	2.7

Quelle: Bundesamt für Statistik, Sektion Preise

Für den Neubau Strasse (Tabelle 9) wurde seit April 2007 eine Erhöhung um + 5,2 % verzeichnet. Sämtliche Kostenarten erfuhren einen Anstieg, am stärksten die «Vorbereitungsarbeiten» mit + 7,6 %. Auffallend sind die «Honorare» die den Stand von 157,5 Punkten erreichten, womit sie seit Oktober 1998 um 21,8 % stärker anstiegen als die Gesamtkosten (135,7 Punkte).

Für den Neubau von Unterführungen aus Stahlbeton (Tabelle 10) wurde in der aktuellen Erhebung innert Jahresfrist ein Anstieg um 3,1 % verzeichnet. Der starke Anstieg der Vorjahre bei «Tragkonstruktion» infolge höherer Stahlpreise hat sich im Berichtsjahr (-2,6 %) nicht fortgesetzt.

Tabelle 9: Indexstand und -entwicklung nach Kostenarten**Neubau Strasse – Espace Mittelland** (Basis: Oktober 1998=100)

BKP- Nr.	Kostenart	Gewicht in	April 2007	Oktober 2007	April 2008	Veränderung in	
						Vorperiode	Vorjahr
	Gesamtkosten (BKP 1, 4)	100.0	128.9	133.3	135.7	1.8	5.2
1	Vorbereitungsarbeiten	9.2	126.6	132.6	136.3	2.8	7.6
4	Umgebung	90.8	129.2	133.4	135.6	1.7	5.0
46	Trassebauten	82.5	127.1	131.5	133.4	1.4	5.0
461	Erd- und Unterbau	17.3	130.7	139.4	141.8	1.7	8.5
462	Kleine Kunstbauten	5.1	113.2	117.6	117.5	0.0	3.8
463	Oberbau	48.8	132.1	136.0	138.0	1.5	4.4
464	Entwässerung	11.4	106.3	106.5	108.0	1.4	1.6
49	Honorare	8.3	149.7	152.0	157.4	3.6	5.1

Quelle: Bundesamt für Statistik, Sektion Preise

Tabelle 10: Indexstand und -entwicklung nach Kostenarten**Neubau Unterführung aus Stahlbeton – Espace Mittelland** (Basis: April 2001=100)

BKP- Nr.	Kostenart	Gewicht in	April 2007	Oktober 2007	April 2008	Veränderung in	
						Vorperiode	Vorjahr
	Gesamtkosten (BKP 1, 4)	100.0	110.5	111.7	113.9	2.0	3.1
1	Vorbereitungsarbeiten	13.6	100.8	104.0	106.9	2.8	6.0
4	Umgebung	86.4	112.0	112.9	115.0	1.8	2.6
40	Terraingestaltung	1.0	107.0	114.1	116.1	1.7	8.5
42	Gartenanlagen	0.4	112.9	113.7	115.6	1.7	2.4
44	Installationen	0.2	99.2	100.6	98.3	- 2.3	- 0.9
47	Kleinere Kunstbauten	69.6	110.6	110.5	111.8	1.2	1.1
471	Baugrube	21.5	107.0	114.1	116.1	1.7	8.5
472	Tragkonstruktion	44.8	112.5	108.6	109.6	0.9	- 2.6
473	Oberbau	2.1	111.2	116.4	117.7	1.1	5.8
474	Entwässerung	1.1	103.5	103.7	105.1	1.4	1.6
49	Honorare	15.2	118.9	124.2	129.8	4.5	9.1

Quelle: Bundesamt für Statistik, Sektion Preise

Der Vergleich zwischen dem Espace Mittelland (Tabelle 11) und der Gesamtschweiz (Tabelle 12) zeigt folgendes Bild: Zwischen April 2007 und 2008 lag der Preisanstieg der Bauwerksart «Neubau von Strassen» im Espace Mittelland mit + 5,2 % fast doppelt so hoch wie im Schweizer Durchschnitt (+ 2,7 %). Für diese Bauwerksart verzeichnete das Espace Mittelland die höchste und die Gesamtschweiz die niedrigste Zuwachsrates. Dies hatte auch zur Folge, dass der Tiefbau im Espace Mittel-

land eine über 1 Prozent über dem Landesmittel liegende Teuerung erfuhr. Zwar wuchsen die Preise des Hochbaus im Durchschnitt der gesamten Schweiz stärker an (+ 4,0 % gegenüber + 3,8 %), dennoch lag der Anstieg für das Gesamttotal des Baugewerbes unter jenem des Espace Mittellands. Somit vergrössert sich der Abstand beim ausgewiesenen Index, welcher im Espace Mittelland schon vorher über jenem der Schweiz lag.

Tabelle 11: Indexstand und -entwicklung nach Bauwerksarten – Espace Mittelland

(Basis: Oktober 1998=100)

Espace Mittelland	April 2007	Oktober 2007	April 2008	Veränderung in	
				Vorperiode	Vorjahr
Baugewerbe: Total	120.4	122.7	125.2	2.1	3.9
Hochbau	117.5	119.5	122.0	2.1	3.8
Neubau von Bürogebäuden	120.6	122.3	125.3	2.4	3.8
Neubau von Mehrfamilienhäusern	117.5	119.2	122.3	2.6	4.1
Neubau von Mehrfamilienhäusern aus Holz ¹	108.8	110.5	113.1	2.3	3.9
Renovation von Mehrfamilienhäusern	116.3	118.7	120.4	1.4	3.5
Tiefbau	129.7	132.6	135.1	1.9	4.1
Neubau von Strassen	128.9	133.3	135.7	1.8	5.2
Neubau von Unterführungen ²	110.5	111.7	113.9	2.0	3.1

¹ Basis April 2003=100. Dieses Objekt gelangt nicht in die Aggregierung zu «Hochbau Total».

² Basis April 2001=100. Dieses Objekt wird für die Aggregierung zu «Tiefbau Total» auf Oktober 1998 umbasiert.

Quelle: Bundesamt für Statistik, Sektion Preise

Tabelle 12: Indexstand und -entwicklung nach Bauwerksarten – Schweiz

(Basis: Oktober 1998=100)

Schweiz	April 2007	Oktober 2007	April 2008	Veränderung in %	
				Vorperiode	Vorjahr
Baugewerbe: Total	118.9	121.1	123.3	1.9	3.8
Hochbau	116.8	119.0	121.5	2.1	4.0
Neubau von Bürogebäuden	120.0	122.7	125.3	2.1	4.4
Neubau von Mehrfamilienhäusern	115.8	117.8	120.3	2.1	3.9
Neubau von Mehrfamilienhäusern aus Holz ¹	108.9	110.5	113.0	2.2	3.8
Renovation von Mehrfamilienhäusern	117.0	119.1	121.7	2.2	4.0
Tiefbau	125.3	127.6	129.1	1.2	3.0
Neubau von Strassen	122.9	125.5	126.2	0.6	2.7
Neubau von Unterführungen ²	110.6	112.3	114.2	1.7	3.3

¹ Basis April 2003=100. Dieses Objekt gelangt nicht in die Aggregierung zu «Hochbau Total».

² Basis April 2001=100. Dieses Objekt wird für die Aggregierung zu «Tiefbau Total» auf Oktober 1998 umbasiert.

Quelle: Bundesamt für Statistik, Sektion Preise