



Stadt Bern

Präsidialdirektion

Abteilung Stadtentwicklung

Statistikdienste

Schwanengasse 14, 3011 Bern

Telefon 031 321 75 31

Fax 031 321 75 39

statistikdienste@bern.ch, statistik.bern.ch

MEDIENMITTEILUNG DER STATISTIKDIENSTE

Nr. 1/2009

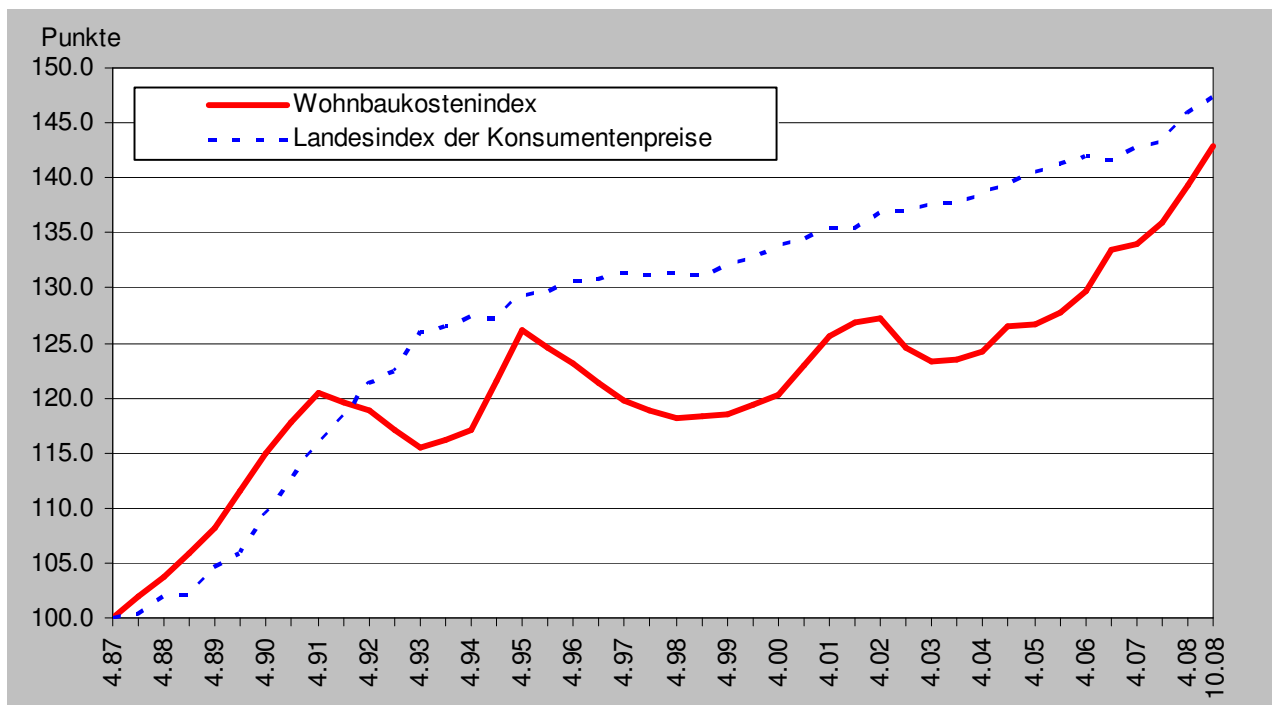
Fortgeschriebener Berner Wohnbaukostenindex vom Oktober 2008

Bern, 13. Januar 2009

Der fortgeschriebene Berner Wohnbaukostenindex (Basis 1987=100) der Statistikdienste hat am 1. Oktober 2008 den Stand von 142,9 Punkten erreicht, was gegenüber dem Vorjahreswert von 135,9 Punkten einem Anstieg um 5,1 % entspricht. Im gleichen Zeitraum stieg der Landesindex der Konsumentenpreise um 2,6 %. Gegenüber dem Stand von April 2008 (139,4 Punkte) stieg der Wohnbaukostenindex um 2,5 % an, wobei im Gegensatz zum Vorjahresvergleich diese Entwicklung auch saisonal beeinflusst ist. Dies zeigen neuste Berechnungen der Statistikdienste der Stadt Bern.

Mit der Basis 1967=100 beläuft sich der Index auf 333,2 Punkte. Der Index mit Basis 1939=100 stieg auf 1215,6 Punkte.

Der Berner Index der Wohnbaukosten im Vergleich mit dem Landesindex der Konsumentenpreise (1987=100, seit 1. April 2001 fortgeschrieben)



Das Bundesamt für Statistik (BFS) führt einen repräsentativen Baupreisindex für die gesamte Baubranche, der in die Bereiche Hochbau (mit den vier Bauwerksarten Neubau von Bürogebäuden, Neubau von Mehrfamilienhäusern, Neubau von Mehrfamilienhäusern aus Holz sowie Renovation von Mehrfamilienhäusern) und Tiefbau (mit den beiden Bauwerksarten Neubau von Strassenteilstücken und Neubau von Unterführungen) gegliedert ist. Bei neuen Anwendungen empfehlen die Statistikdienste für den Raum Bern die nachfolgend dargestellten, vom BFS ermittelten Baupreisindizes der statistischen Grossregion Espace Mittelland (Kantone BE, SO, FR, NE, JU) zu verwenden.

Quelle: Bundesamt für Statistik, Sektion Preise und Verbrauch

Der für die Fortschreibung des Berner Indexes der Wohnbaukosten relevante **Baupreisindex «Neubau von Mehrfamilienhäusern – Espace Mittelland»** des BFS (Basis 1998=100) stieg im **Oktober 2008** auf den Stand von **125,3 Punkten**. Der **Index des gesamten Baugewerbes im Espace Mittelland** ist innert Jahresfrist **um 4,4 %** von 122,7 **auf 128,0 Punkte angestiegen**. Die Indexstände und -entwicklungen der weiteren Bauwerksarten können der Tabelle 1 entnommen werden.

Tabelle 1: Indexstand und -entwicklung nach Bauwerksarten – Espace Mittelland
(Oktober 1998=100)

Espace Mittelland	Oktober 2007	April 2008	Oktober 2008	Veränderung in %	
				Vorperiode	Vorjahr
Baugewerbe: Total	122.7	125.2	128.0	2.3	4.4
Hochbau	119.5	122.0	124.4	1.9	4.1
Neubau von Bürogebäuden	122.3	125.3	128.2	2.4	4.8
Neubau von Mehrfamilienhäusern	119.2	122.3	125.3	2.5	5.1
Neubau von Mehrfamilienhäusern aus Holz ¹	110.5	113.1	115.0	1.8	4.1
Renovation von Mehrfamilienhäusern	118.7	120.4	121.6	1.0	2.4
Tiefbau	132.6	135.1	139.3	3.2	5.1
Neubau von Strassen	133.3	135.7	136.6	0.7	2.5
Neubau von Unterführungen ²	111.7	113.9	120.3	5.6	7.7

¹ Basis April 2003=100. Dieses Objekt gelangt nicht in die Berechnung des «Hochbau»

² Basis April 2001=100. Für die Aggregation wurde der Teilindex «Neubau von Unterführungen» auf Oktober 1998 umbasiert

Gegenüber dem Vorjahr war in sämtlichen Bereichen ein Anstieg zu verzeichnen. Der Hochbau stieg um 4,1 %, der Tiefbau um 5,1 %. Die stärkste Zunahme verzeichnete die Bauwerksart «Neubau von Unterführungen» mit + 7,7 %, darin enthalten die Kostenarten «Tragkonstruktion» mit + 10,8 % und «Honorare» mit + 7,8 %.

Der Anstieg der Baukosten zwischen Oktober 2007 und 2008 im Espace Mittelland lag mit Ausnahme von «Renovation von Mehrfamilienhäusern» bei allen Bauwerksarten über dem Schweizer Mittel (Tabelle 2). Somit vergrößert sich auch der Abstand bei den ausgewiesenen Indizes, welche im Espace Mittelland schon vorher teils deutlich über jenen der Schweiz lagen.

Tabelle 2: Indexstand und -entwicklung nach Bauwerksarten – Schweiz
(Oktober 1998=100)

Schweiz	Oktober 2007	April 2008	Oktober 2008	Veränderung in %	
				Vorperiode	Vorjahr
Baugewerbe: Total	121.1	123.3	125.5	1.8	3.7
Hochbau	119.0	121.5	123.5	1.7	3.8
Neubau von Bürogebäuden	122.7	125.3	127.4	1.7	3.8
Neubau von Mehrfamilienhäusern	117.8	120.3	122.6	1.9	4.0
Neubau von Mehrfamilienhäusern aus Holz ¹	110.5	113.0	114.8	1.6	3.9
Renovation von Mehrfamilienhäusern	119.1	121.7	123.2	1.3	3.5
Tiefbau	127.6	129.1	131.7	2.0	3.2
Neubau von Strassen	125.5	126.2	127.6	1.1	1.7
Neubau von Unterführungen ²	112.3	114.2	117.6	2.9	4.7

¹ Basis April 2003=100. Dieses Objekt gelangt nicht in die Berechnung des «Hochbau»

² Basis April 2001=100. Für die Aggregation wurde der Teilindex «Neubau von Unterführungen» auf Oktober 1998 umbasiert

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

Als Berechnungsgrundlage für den Berner Wohnbaukostenindex (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 4 967 m³. Die Indexberechnungen beruhten auf Preiserhebungen (ohne Landerwerbskosten) des Hochbauamtes der Stadt Bern, wobei ausschliesslich Unternehmerofferten mit den üblichen Rabatten und Skonti berücksichtigt wurden. Seit dem Abschluss der eigenständigen Erhebung des Berner Indexes der Wohnbaukosten im April 2001 wird der Baupreisindex «Neubau von Mehrfamilienhäusern – Espace Mittelland» des Bundesamtes für Statistik (BFS) zur Fortschreibung verwendet. Methodisch bedingt können keine Quadratmeter- und Kubikmeterpreise mehr ermittelt werden.