



Stadt Bern
Präsidialdirektion

Statistikdienste
Schwanengasse 14, 3011 Bern

Abteilung Stadtentwicklung

Telefon 031 321 75 31
Fax 031 321 75 39
statistikdienste@bern.ch, www.bern.ch/statistik

MEDIENMITTEILUNG DER STATISTIKDIENSTE

Nr. 1/2010

Fortgeschriebener Berner Wohnbaukostenindex vom Oktober 2009

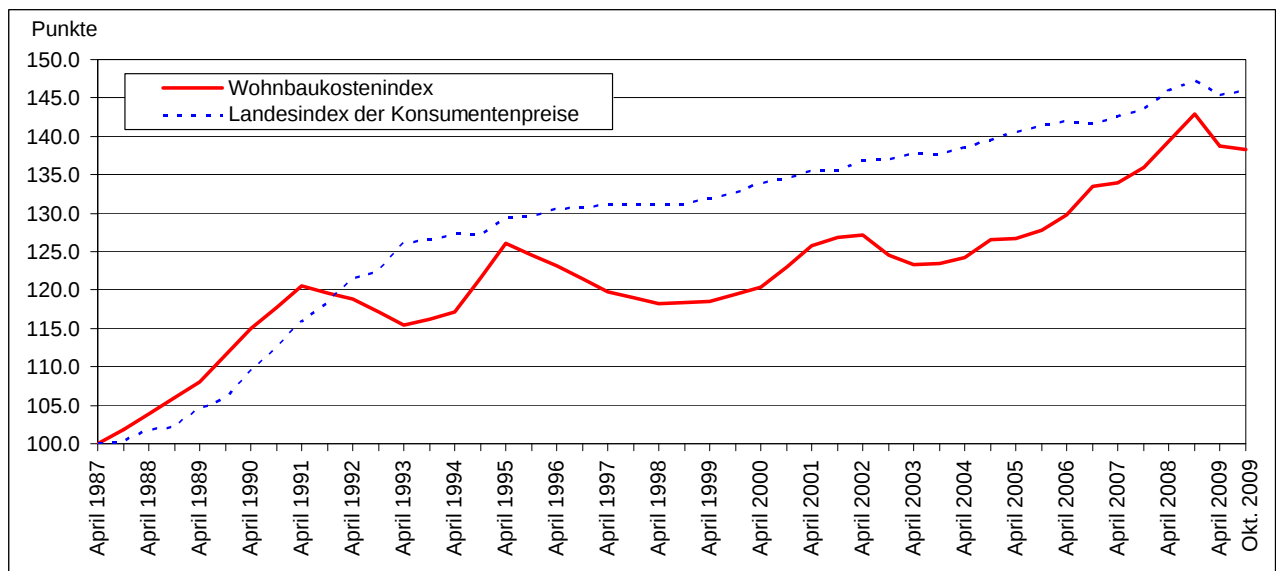
Rückgang der Wohnbaukosten innert Jahresfrist um 3,2 %

Bern, 14. Januar 2010. Der fortgeschriebene Berner Wohnbaukostenindex (Basis 1987=100) der Statistikdienste hat am 1. Oktober 2009 den Stand von 138,2 Punkten erreicht. Das entspricht gegenüber dem Vorjahreswert von 142,9 Punkten einem Rückgang um 3,2 %. Dies zeigen neuste Berechnungen der Statistikdienste der Stadt Bern.

Im gleichen Zeitraum sank der Landesindex der Konsumentenpreise um 0,8 %. Gegenüber dem Stand von April 2009 (138,8 Punkte) sank der Wohnbaukostenindex um 0,4 %. Im Gegensatz zum Vorjahresvergleich ist diese Entwicklung auch saisonal beeinflusst.

Mit der Basis 1967=100 beläuft sich der Index auf 322,4 Punkte. Der Index mit Basis 1939=100 betrug 1176,3 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) sank im Oktober 2009 auf den Stand von 121,3 Punkten. Der Index des gesamten Baugewerbes im Espace Mittelland ist innert Jahresfrist um 2,5 % von 128,0 auf 124,7 Punkte gesunken. 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 2008	April 2009	Oktober 2009	Veränderung in %	
				Vorperiode	Vorjahr
Baugewerbe: Total	128.0	124.4	124.7	0.2	– 2.5
Hochbau	124.4	122.2	122.0	– 0.2	– 1.9
Neubau von Bürogebäuden	128.2	125.3	124.2	– 0.9	– 3.1
Neubau von Mehrfamilienhäusern	125.3	121.7	121.3	– 0.4	– 3.2
Neubau von Mehrfamilienhäusern aus Holz ¹	115.0	112.4	112.7	0.3	– 2.0
Renovation von Mehrfamilienhäusern	121.6	121.6	122.1	0.4	0.4
Tiefbau	139.3	131.6	133.4	1.4	– 4.2
Neubau von Strassen	136.6	129.1	130.6	1.2	– 4.4
Neubau von Unterführungen ²	120.3	113.5	115.4	1.6	– 4.1

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 verzeichnete nur die «Renovation von Mehrfamilienhäusern» ein Plus. Bei allen anderen Bauwerksarten sanken die Preise. «Neubau von Strassen» wies mit – 4,4 % den grössten Preisrückgang auf.

Zwischen Oktober 2008 und 2009 erfuhr der Baupreisindex im Schweizer Mittel (Tabelle 2) einen geringeren Rückgang als im Espace Mittelland. Die Ausnahmen bildeten hier einerseits der «Neubau von Mehrfamilienhäusern aus Holz» sowie andererseits die einzige Bauwerksart mit Preisanstieg: «Renovation von Mehrfamilienhäusern». Die teils höheren Indexstände des Espace Mittelland näherten sich somit weiter dem schweizerischen Durchschnitt an.

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

Schweiz	Oktober 2008	April 2009	April 2009	Veränderung in %	
				Vorperiode	Vorjahr
Baugewerbe: Total	125.5	123.0	123.1	0.1	– 1.9
Hochbau	123.5	121.8	121.7	– 0.1	– 1.4
Neubau von Bürogebäuden	127.4	126.1	125.7	– 0.3	– 1.3
Neubau von Mehrfamilienhäusern	122.6	119.7	119.5	– 0.2	– 2.5
Neubau von Mehrfamilienhäusern aus Holz ¹	114.8	112.4	112.4	0.0	– 2.1
Renovation von Mehrfamilienhäusern	123.2	123.1	123.3	0.2	0.1
Tiefbau	131.7	126.6	127.3	0.6	– 3.3
Neubau von Strassen	127.6	123.2	124.1	0.7	– 2.8
Neubau von Unterführungen ²	117.6	112.6	113.1	0.4	– 3.8

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.