



Stadt Bern
Präsidialdirektion

Abteilung Stadtentwicklung

Statistikdienste

Baupreisindex vom April 2010

Kurzbericht, Juli 2010



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 Schlusstand 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 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 Schlusstand 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

Impressum

Herausgeber: Statistikdienste der Stadt Bern, Junkerngasse 47, Postfach, 3000 Bern 8
Telefon 031 321 75 31, Telefax 031 321 75 39
E-Mail: statistikdienste@bern.ch; Internet: www.bern.ch/statistik

Bearbeitung: Walter Hofmann, Telefon 031 321 75 40, E-Mail: walter.hofmann@bern.ch

Preis: CHF 12.–

Copyright: Statistikdienste der Stadt Bern, Bern, 2010
Abdruck – ausser für kommerzielle Nutzung – unter Angabe der Quelle gestattet

1. Baupreisindex Neubau Mehrfamilienhaus – Espace Mittelland

Stand im April 2010

Der vom BFS ermittelte Baupreisindex für die Bauwerksart Neubau Mehrfamilienhaus erreichte im April 2010 für die statistische Grossregion Espace Mittelland den Stand von 120,5 Punkten (Basis Oktober 1998=100). Der Preisrückgang gegenüber dem Vorjahreswert (121,7 Punkte) beträgt 1,0 %. Mit diesem Rückgang liegt der Index für den Espace Mittelland 1,3 Indexpunkte über dem entsprechenden gesamtschweizerischen Wert, welcher sich gegenüber dem Vorjahr um 0,5 % verringerte.

Entwicklung der Hauptgruppen und der Einzelpositionen

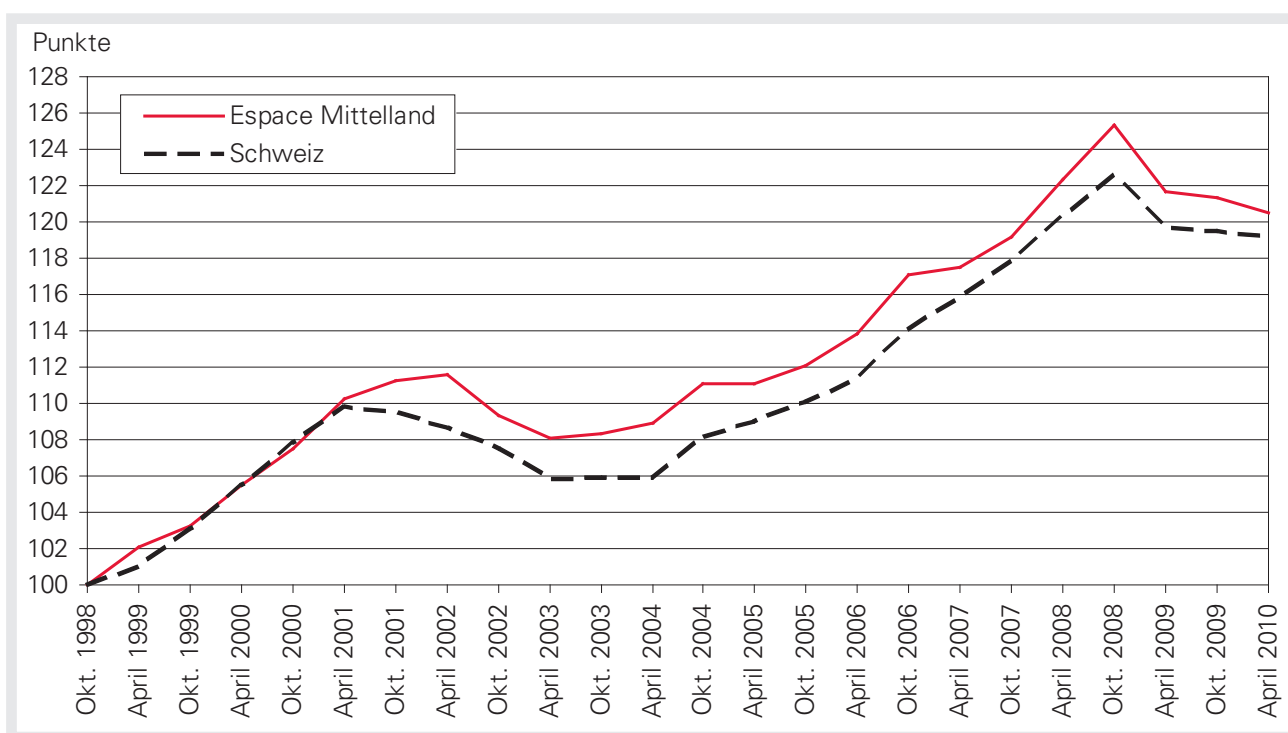
Im Espace Mittelland wiesen folgende Hauptgruppen einen Preisrückgang auf: Bauneben- und Übergangskosten mit –2,5 % sowie Gebäude mit –1,2 %.

Verteuert haben sich die Hauptgruppen Vorbereitungsarbeiten um 6,4 % und Umgebung um 0,8 %.

Die stärksten Preisveränderungen verzeichneten folgende Positionen des Baukostenplans (BKP): Abbrüche (+8,3 %), Oberbau (+7,9 %) sowie Elementwände (+5,5 %).

Billiger wurden insbesondere folgende BKP-Positionen: Blitzschutz (–9,5 %), Spezielle Gipsarbeiten (–7,5 %), Aussentüren, Tore aus Metall (–6,4 %), Lüftungsanlagen (–5,6 %) sowie Innere Verputzarbeiten (–5,6 %).

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 2009	Oktober 2009	April 2010	Veränderung in %	
						Vor- periode	Vorjahr
	Gesamtkosten (BKP 1, 2, 4, 5)	100.0	121.7	121.3	120.5	- 0.6	- 1.0
1	Vorbereitungsarbeiten	3.1	107.4	113.4	114.3	0.8	6.4
11	Räumungen, Terrainvorbereitungen	2.4	102.9	109.4	110.6	1.1	7.5
111	Rodungen	0.0	102.4	104.7	103.6	- 1.0	1.2
112	Abbrüche	2.2	100.2	107.1	108.5	1.3	8.3
114	Erdbewegungen	0.2	139.3	142.4	140.9	- 1.0	1.2
14	Anpassungen an bestehenden Bauten	0.2	121.3	121.4	121.5	0.1	0.2
141	Terraingestaltung, Rohbau 1	0.1	124.2	125.8	125.8	0.1	1.4
141.4	Montagebau in Holz	0.1	124.2	125.8	125.8	0.1	1.4
142	Rohbau 2	0.2	120.2	119.7	119.8	0.1	- 0.3
142.1	Fenster, Aussentüren, Tore	0.1	124.0	122.8	123.4	0.5	- 0.5
142.2	Spenglerarbeiten	0.0	108.8	107.9	107.3	- 0.5	- 1.4
142.4	Bedachungsarbeiten	0.0	121.4	122.9	122.6	- 0.2	1.0
15	Anpassungen an bestehenden Erschliessungsleitungen	0.0	157.4	156.3	161.9	3.6	2.9
151	Erdarbeiten	0.0	158.5	157.6	163.6	3.8	3.2
152	Kanalisationsleitungen	0.0	144.8	142.3	143.7	1.0	- 0.7
19	Honorare	0.4	120.2	127.1	126.5	- 0.4	5.2
191	Architekt	0.4	120.2	127.1	126.5	- 0.4	5.2
2	Gebäude	87.3	126.1	125.5	124.6	- 0.8	- 1.2
20	Baugrube	2.8	128.4	129.9	127.8	- 1.6	- 0.5
201	Baugrubenaushub	2.8	128.4	129.9	127.8	- 1.6	- 0.5
201.1	Erdarbeiten	2.8	128.4	129.9	127.8	- 1.6	- 0.5
21	Rohbau 1	30.1	131.0	126.8	125.7	- 0.8	- 4.0
211	Baumeisterarbeiten	27.9	128.1	124.2	123.0	- 1.0	- 4.0
211.1	Gerüste	1.0	103.8	104.1	102.0	- 2.0	- 1.7
211.3	Baumeisteraushub	0.5	158.5	157.6	163.6	3.8	3.2
211.4	Kanalisationen im Gebäude	1.0	144.8	142.3	143.7	1.0	- 0.7
211.5	Beton- und Stahlbetonarbeiten	20.4	127.2	123.5	121.3	- 1.8	- 4.7
211.6	Maurerarbeiten	5.0	130.4	124.3	125.9	1.3	- 3.5
212	Montagebau im Beton und vorfabriziertem Mauerwerk	1.4	206.3	194.0	196.0	1.1	- 4.9
212.2	Elemente aus Beton	1.4	206.3	194.0	196.0	1.1	- 4.9
213	Montagebau in Stahl	0.1	103.1	104.3	99.9	- 4.2	- 3.1
213.5	Äussere Bekleidungen	0.1	103.1	104.3	99.9	- 4.2	- 3.1
214	Montagebau in Holz	0.7	102.1	102.3	101.7	- 0.6	- 0.4
214.1	Traggerippe (Zimmermannskonstruktionen)	0.4	104.1	104.3	102.7	- 1.5	- 1.3
214.4	Äussere Bekleidungen, Gesimse, Treppen	0.4	100.2	100.3	100.7	0.4	0.5
22	Rohbau 2	10.1	112.3	111.6	111.6	0.0	- 0.6
221	Fenster, Aussentüren, Tore	4.1	107.5	107.3	106.8	- 0.4	- 0.7
221.1	Fenster aus Holz/Metall	1.8	103.3	103.7	103.6	0.0	0.3
221.2	Fenster aus Kunststoff	1.3	106.8	107.5	106.2	- 1.2	- 0.6
221.3	Fenster aus Stahl	0.3	120.7	120.3	120.9	0.5	0.2
221.4	Fenster aus Aluminium	0.6	115.0	112.7	112.5	- 0.1	- 2.2
221.5	Aussentüren, Tore aus Metall	0.2	111.3	105.1	104.2	- 0.9	- 6.4
222	Spenglerarbeiten	1.3	108.8	107.9	107.3	- 0.5	- 1.4
223	Blitzschutz	0.1	120.2	118.0	108.7	- 7.9	- 9.5
224	Bedachungsarbeiten	2.4	117.2	115.4	114.1	- 1.2	- 2.7
224.0	Deckungen (Steildächer)	0.5	129.3	131.3	131.7	0.3	1.8
224.1	Plastische und elastische dichtungsbeläge (Flachdächer)	1.8	113.6	110.7	108.8	- 1.7	- 4.2
226	Fassadenputze	1.1	128.5	127.3	133.2	4.6	3.7
226.2	Verputzte Aussenwärmedämmungen	1.1	128.5	127.3	133.2	4.6	3.7
227	Äussere Oberflächenbehandlungen	0.1	110.2	111.8	112.4	0.5	2.0
227.1	Malerarbeiten (äussere)	0.1	110.2	111.8	112.4	0.5	2.0
228	Äussere Abschlüsse, Sonnenschutz	1.1	106.6	107.3	107.5	0.2	0.9
228.0	Fenster- und Fenstertürläden	0.1	...	...	...	...	...
228.1	Rollläden	0.2	110.0	111.0	111.3	0.3	1.2
228.2	Lamellenstoren	0.6	105.6	107.5	107.3	- 0.1	1.6
228.3	Sonnenstoren	0.1	117.5	115.0	114.3	- 0.6	- 2.8
23	Elektroanlagen	3.1	115.9	117.8	116.9	- 0.8	0.9
24	Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlage	3.9	145.2	144.9	144.2	- 0.5	- 0.7
242	Wärmeerzeugung	2.0	146.1	146.1	145.2	- 0.6	- 0.6
243	Wärmeverteilung	1.5	152.0	152.0	153.1	0.7	0.7
244	Lüftungsanlagen	0.5	123.3	121.0	116.4	- 3.8	- 5.6

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 2009	Oktober 2009	April 2010	Veränderung in %	
						Vor- periode	Vorjahr
25	Sanitäranlagen	7.5	123.7	124.2	126.3	1.6	2.0
251	Allgemeine Sanitärapparate	4.0	113.2	114.8	118.8	3.5	5.0
254	Sanitärleitungen	2.2	137.8	137.1	138.3	0.9	0.4
258	Kücheneinrichtungen	1.3	132.6	131.6	128.9	-2.1	-2.8
26	Transportanlagen	1.9	129.0	134.2	127.2	-5.2	-1.3
261	Aufzüge	1.9	129.0	134.2	127.2	-5.2	-1.3
27	Ausbau 1	9.5	126.7	125.4	123.2	-1.7	-2.7
271	Gipserarbeiten	3.5	123.3	122.6	115.1	-6.1	-6.7
271.0	Verputzarbeiten (innere)	1.5	122.3	120.7	115.5	-4.4	-5.6
271.1	Spezielle Gipserarbeiten	2.0	124.1	124.0	114.8	-7.4	-7.5
272	Metallbauarbeiten	3.5	127.0	124.2	124.4	0.1	-2.1
272.0	Innentüren aus Metall	0.3	128.3	131.0	134.1	2.4	4.5
272.1	Metallbaufertigteile	0.5	120.5	118.8	121.4	2.2	0.7
272.2	Allg. Metallbauarbeiten (Schlosserarbeiten)	2.7	127.9	124.4	123.8	-0.5	-3.2
273	Schreinerarbeiten	2.3	133.5	133.7	135.2	1.2	1.3
273.0	Innentüren aus Holz	1.3	144.9	146.0	148.2	1.5	2.3
273.1	Wandschränke, Gestelle und dgl.	0.3	122.9	116.2	118.9	2.4	-3.3
273.2	Innere Verglasungen aus Holz	0.5	115.8	117.3	117.7	0.3	1.6
273.3	Allgemeine Schreinerarbeiten	0.2	124.4	126.1	124.8	-1.0	0.3
277	Elementwände	0.2	99.8	98.2	105.3	7.2	5.5
277.2	Feststehende Elementwände	0.2	99.8	98.2	105.3	7.2	5.5
28	Ausbau 2	6.5	122.2	122.8	121.3	-1.2	-0.8
281	Bodenbeläge	4.0	125.9	125.7	123.6	-1.7	-1.8
281.0	Unterlagsböden	1.3	134.4	133.0	131.7	-1.0	-2.0
281.2	Bodenbeläge aus Kunststoffen, Textilien und dgl.	0.0	118.8	117.6	116.9	-0.6	-1.6
281.6	Bodenbeläge Plattenarbeiten	1.0	130.3	133.5	130.9	-2.0	0.4
281.7	Bodenbeläge aus Holz	1.6	116.2	115.1	112.4	-2.3	-3.3
282	Wandbeläge, Wandbekleidungen	0.7	129.2	133.2	132.6	-0.5	2.6
282.4	Wandbeläge Plattenarbeiten	0.7	129.2	133.2	132.6	-0.5	2.6
283	Deckenbekleidungen	0.3	107.5	105.1	101.7	-3.2	-5.4
283.2	Deckenbekleidungen aus Gips	0.3	107.5	105.1	101.7	-3.2	-5.4
285	Innere Oberflächenbehandlungen	1.2	110.2	111.8	112.4	0.5	2.0
285.1	Innere Malerarbeiten	1.2	110.2	111.8	112.4	0.5	2.0
287	Baureinigung	0.3	121.4	121.9	120.4	-1.2	-0.8
29	Honorare	11.9	124.2	129.7	128.7	-0.8	3.6
291	Architekt	9.3	120.2	127.1	126.5	-0.4	5.2
292	Bauingenieur	2.1	141.5	142.3	138.7	-2.5	-2.0
293	Elektroingenieur	0.2	125.3	124.6	125.1	0.4	-0.2
294	HLKK-Ingenieur	0.1	125.3	124.6	126.4	1.4	0.9
295	Sanitäringenieur	0.1	125.3	124.6	126.5	1.5	0.9
4	Umgebung	3.2	130.9	130.9	132.0	0.8	0.8
40	Terraingestaltung	0.4	139.3	142.4	140.9	-1.0	1.2
401	Erdbewegungen	0.4	139.3	142.4	140.9	-1.0	1.2
401.1	Erdarbeiten	0.4	139.3	142.4	140.9	-1.0	1.2
41	Roh- und Ausbauarbeiten	0.9	134.9	132.6	136.7	3.1	1.4
411	Baumeisterarbeiten	0.9	134.9	132.6	136.7	3.1	1.4
411.3	Baumeisteraushub	0.3	158.5	157.6	163.6	3.8	3.2
411.4	Kanalisationen ausserhalb Gebäude	0.1	144.8	142.3	143.7	1.0	-0.7
411.5	Beton- und Stahlbetonarbeiten	0.2	119.6	115.4	117.1	1.5	-2.2
411.6	Maurerarbeiten	0.3	124.5	122.6	127.1	3.7	2.1
42	Gartenanlagen	1.0	130.9	130.9	129.5	-1.1	-1.0
421	Gärtnerarbeiten	1.0	130.9	130.9	129.5	-1.1	-1.0
46	Kleinere Trassenbauten	0.8	124.1	123.9	126.2	1.8	1.7
461	Erd- und Unterbau	0.2	139.3	142.4	140.9	-1.0	1.2
462	Kleinere Kunstbauten	0.4	112.1	108.1	109.7	1.5	-2.2
463	Oberbau	0.2	127.0	129.7	137.1	5.7	7.9
49	Honorare	0.1	120.2	127.1	126.5	-0.4	5.2
491	Architekt	0.1	120.2	127.1	126.5	-0.4	5.2
5	Baunebenkosten und Übergangskosten	6.4	64.2	62.6	62.5	-0.1	-2.5
53	Versicherungen	0.3	67.1	65.7	63.9	-2.8	-4.8
532	Spezialversicherungen	0.3	67.1	65.7	63.9	-2.8	-4.8
54	Finanzierung ab Baubeginn	6.1	64.0	62.5	62.5	0.0	-2.4
542	Baukreditzinsen, Bankspesen	6.1	64.0	62.5	62.5	0.0	-2.4

Quelle: Bundesamt für Statistik, Sektion Preise

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

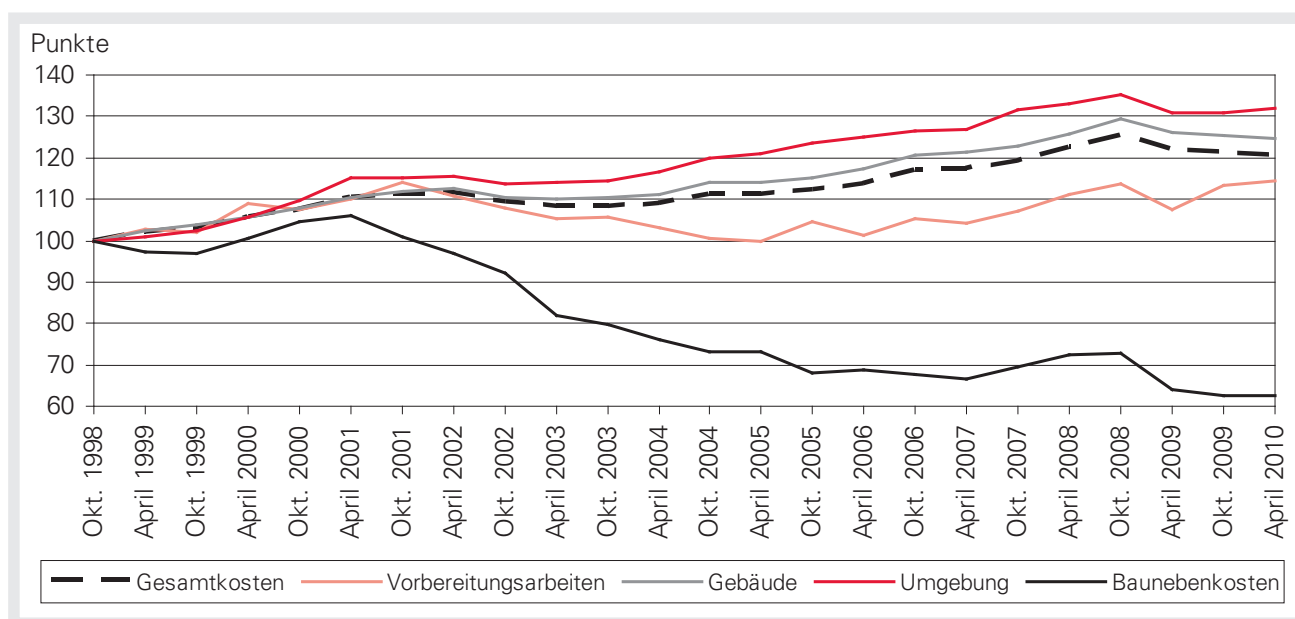
Erhebungszeitpunkt	Espace Mittelland			Schweiz		
	Indexstand	Veränderung in % gegenüber		Indexstand	Veränderung in % gegenüber	
		Vorperiode	Vorjahr		Vorperiode	Vorjahr
April 2004	108.9	0.6	0.7	105.9	-0.1	0.0
Oktober 2004	111.1	2.0	2.6	108.2	2.2	2.1
April 2005	111.1	0.0	2.0	109.0	0.8	3.0
Oktober 2005	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
Oktober 2008	125.3	2.5	5.1	122.6	1.9	4.0
April 2009	121.7	-2.9	-0.5	119.7	-2.3	-0.5
Oktober 2009	121.3	-0.4	-3.2	119.5	-0.2	-2.5
April 2010	120.5	-0.6	-1.0	119.2	-0.3	-0.5

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 stieg der Index seit April 2003 wieder Jahr für Jahr an und erreichte im Oktober 2008 die bisherige Höchstmarke von 125,3 Punkten. Nach dem abrupten Rückgang zwischen Oktober 2008 und April 2009 ist der Index weiter leicht gesunken.

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. Im Gegensatz dazu tendierte die Entwicklung der Umgebungsarbeiten seit Oktober 2002 und jene beim Gebäude seit April 2003 nach oben. In allen Hauptgruppen stiegen die Preise von April 2007 bis Oktober 2008 und auch der Rückgang auf April 2009 betrifft alle Hauptgruppen. Ab April 2009 stiegen die Preise für die Hauptgruppen Vorbereitungsarbeiten und ab April 2010 die Umgebung wieder an.

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



Quelle: Bundesamt für Statistik, Sektion Preise

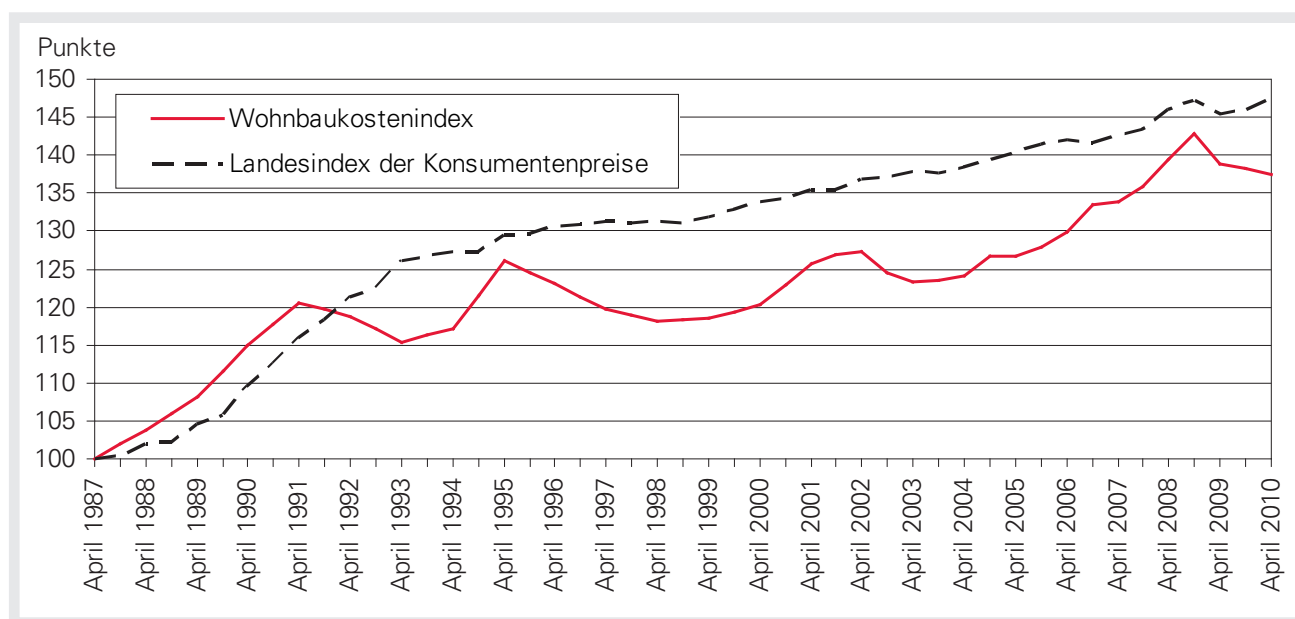
2. Der Berner Index der Wohnbaukosten (Fortschreibung)

Stand am 1. April 2010

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

2010 den Stand von 137,4 Punkten erreicht, was gegenüber dem Vorjahreswert einen Preiserückgang um 1,0 % bedeutet. Im gleichen Zeitraum stieg der Landesindex der Konsumentenpreise um 1,4 %. Gegenüber dem Stand von Oktober 2009 (138,2 Punkte) sank der Wohnbaukostenindex um 0,6 %, 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	1. Oktober	142.9
1992 1. April	118.8	2002 1. April	127.2	2009 1. April	138.8
1. Oktober	116.3	1. Oktober	124.6	1. Oktober	138.2
1993 1. April	115.4	2003 1. April	123.3	2010 1. April	137.4
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 2010 von 320,3 Punkten, resp. 1168,7 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
1967 Ende	99.6	1981 Ende	206.3	1996 1. April	287.2
1968 Mitte	100.4	1982 Mitte	213.0	1997 1. April	279.1
1968 Ende	102.5	1982 Ende	215.1	1998 1. April	275.7
1969 Mitte	106.9	1983 Mitte	219.9	1999 1. April	276.3
1969 Ende	109.9	1983 Ende	218.8	2000 1. April	280.5
1970 Mitte	117.5	1984 Mitte	220.4	2001 1. April	293.0
1970 Ende	118.6	1984 Ende	218.6	2001 1. Oktober	295.7 ²
1971 Mitte	130.7	1985 Mitte	222.1	2002 1. April	296.7
1971 Ende	132.1	1985 Ende	225.1	2002 1. Oktober	290.5
1972 Mitte	143.1	1986 Mitte	228.9	2003 1. April	287.5
1972 Ende	144.0	1986 Ende	228.7	2003 1. Oktober	287.9
1973 Mitte	160.4	1987 1. April	233.2	2004 1. April	289.5
1973 Ende	161.8	1987 1. Oktober	235.1	2004 1. Oktober	295.3
1974 Mitte	176.2	1988 1. April	242.1	2005 1. April	295.4
1974 Ende	174.9	1988 1. Oktober	244.2	2005 1. Oktober	298.0
1975 Mitte	174.1	1989 1. April	252.1	2006 1. April	302.6
1975 Ende	169.5	1989 1. Oktober	254.2	2006 1. Oktober	311.3
1976 Mitte	168.7	1990 1. April	268.2	2007 1. April	312.3
1976 Ende	168.6	1990 1. Oktober	268.6	2007 1. Oktober	316.9
1977 Mitte	172.4	1991 1. April	281.0	2008 1. April	325.0
1977 Ende	172.1	1991 1. Oktober	277.0	2008 1. Oktober	333.2
1978 Mitte	175.3	1992 1. April	277.0	2009 1. April	323.6
1978 Ende	176.4	1992 1. Oktober	271.2	2009 1. Oktober	322.4
1979 Mitte	181.0	1993 1. April	269.1	2010 1. April	320.3
1979 Ende	184.4	1993 1. Oktober	267.0		
1980 Mitte	190.6	1994 1. April	273.1		
1980 Ende	194.4	1994 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

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 Baupreisindexes nach Bauwerksarten für den Espace Mittelland
(Basis: Oktober 1998=100)

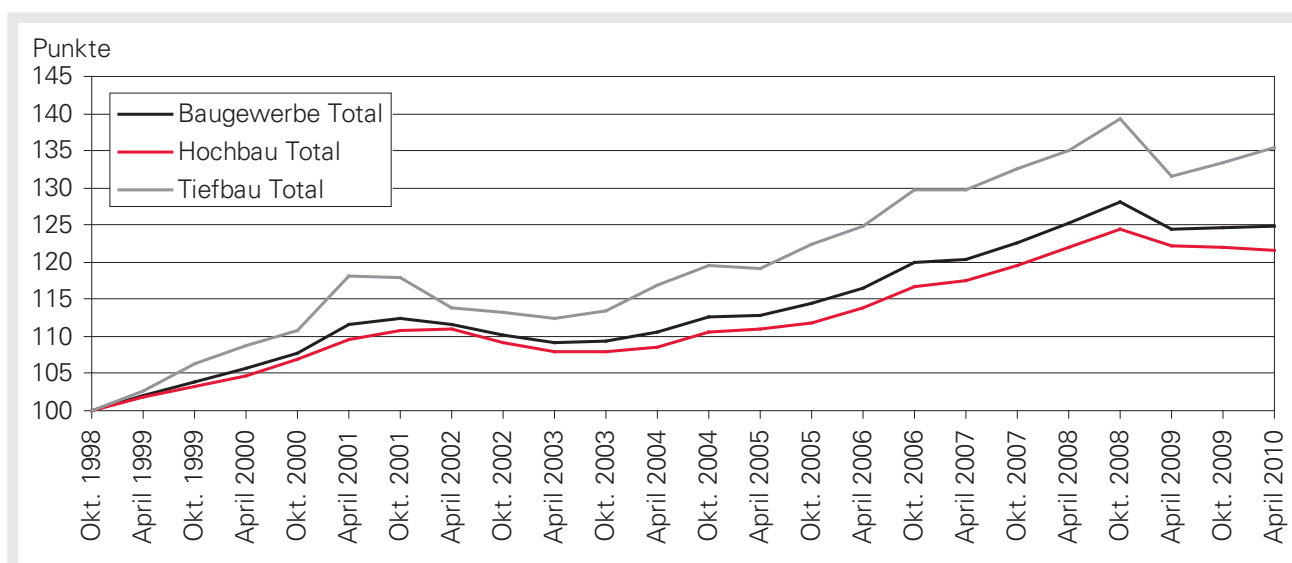
Erhebungszeitpunkt	Baugewerbe Total	Hochbau					Tiefbau		
		Total	Neubau Büro	Neubau Mehrfamilienhaus	Neubau Mehrfamilienhaus aus Holz ¹	Renovation Mehrfamilienhaus	Total	Neubau Strassen	Neubau Unterführungen ²
April 2004	110.5	108.5	110.8	108.9	100.6	106.9	116.8	116.8	98.8
Oktober 2004	112.7	110.6	113.0	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
Oktober 2008	128.0	124.4	128.2	125.3	115.0	121.6	139.3	136.6	120.3
April 2009	124.4	122.2	125.3	121.7	112.4	121.6	131.6	129.1	113.5
Oktober 2009	124.7	122.0	124.2	121.3	112.7	122.1	133.4	130.6	115.4
April 2010	124.9	121.6	123.6	120.5	110.8	122.3	135.5	134.7	115.4

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 Baupreisindexes 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 setzten 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 stieg seit April 2003 ebenfalls wieder. Zwischen Oktober 2008 und April 2009 sanken die Baupreise teils markant. Seither sank

der Hochbau um 0,5 %, während der Tiefbau um 3,0 % stieg, womit sich die Preise im Baugewerbe gesamthaft um 0,4 % erhöhten.

Innert Jahresfrist haben sich die Kosten der einzelnen Bauwerksarten des Hochbaus folgendermassen entwickelt: «Renovation Mehrfamilienhaus» + 0,6 %, «Neubau Mehrfamilienhaus» – 1,0 %, «Neubau Bürogebäude» – 1,4 %, «Neubau Mehrfamilienhaus aus Holz» – 1,4 %.

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

BKP- Nr.	Kostenart	Gewicht in %	April 2009	Oktober 2009	April 2010	Veränderung in %	
						Vorperiode	Vorjahr
	Gesamtkosten (BKP 1, 2, 4, 5)	100.0	125.3	124.2	123.6	– 0.5	– 1.4
1	Vorbereitungsarbeiten	3.4	137.7	138.1	139.5	1.0	1.2
2	Gebäude	93.4	125.0	123.8	123.1	– 0.6	– 1.6
20	Baugrube	1.4	128.4	129.9	127.8	– 1.6	– 0.5
21	Rohbau 1	29.4	130.7	125.6	125.7	0.0	– 3.8
22	Rohbau 2	9.6	111.5	110.6	110.4	– 0.2	– 1.0
23	Elektroanlagen	9.4	108.6	109.2	105.0	– 3.8	– 3.3
24	Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlage	7.6	139.0	138.0	136.4	– 1.1	– 1.8
25	Sanitäranlagen	3.0	128.7	128.8	130.7	1.5	1.6
26	Transportanlagen	1.8	129.0	134.2	127.2	– 5.2	– 1.3
27	Ausbau 1	10.5	121.9	120.8	121.0	0.2	– 0.8
28	Ausbau 2	8.2	127.4	126.1	125.3	– 0.6	– 1.7
29	Honorare	12.5	125.2	129.9	129.3	– 0.4	3.3
4	Umgebung	2.7	128.6	129.4	130.2	0.6	1.3
5	Baunebenkosten	0.4	67.7	66.2	64.6	– 2.4	– 4.6

Quelle: Bundesamt für Statistik, Sektion Preise

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

BKP- Nr.	Kostenart	Gewicht in %	April 2009	Oktober 2009	April 2010	Veränderung in %	
						Vorperiode	Vorjahr
	Gesamtkosten (BKP 1, 2, 4, 5)	100.0	112.4	112.7	110.8	– 1.7	– 1.4
1	Vorbereitungsarbeiten	1.2	118.2	118.6	121.3	2.2	2.6
2	Gebäude	87.6	114.7	115.2	113.0	– 1.9	– 1.5
20	Baugrube	1.3	115.4	116.8	114.9	– 1.6	– 0.5
21	Rohbau 1	29.4	110.5	109.7	107.1	– 2.3	– 3.0
22	Rohbau 2	9.4	112.0	111.2	110.9	– 0.3	– 1.0
23	Elektroanlagen	3.2	97.9	99.3	98.5	– 0.7	0.7
24	Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlage	4.6	128.0	127.3	126.2	– 0.9	– 1.4
25	Sanitäranlagen	7.7	121.2	120.8	120.4	– 0.3	– 0.6
26	Transportanlagen	0.3	109.1	113.5	107.6	– 5.2	– 1.3
27	Ausbau 1	12.3	120.8	120.2	113.7	– 5.4	– 5.9
28	Ausbau 2	6.1	106.8	107.0	105.8	– 1.0	– 0.9
29	Honorare	13.3	119.8	125.4	124.8	– 0.5	4.2
4	Umgebung	4.8	115.0	115.2	114.7	– 0.4	– 0.2
5	Baunebenkosten	6.4	78.2	76.3	76.2	– 0.1	– 2.5

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 2009	Oktober 2009	April 2010	Veränderung in %	
						Vorperiode	Vorjahr
	Gesamtkosten (BKP 2, 4)	100.0	121.6	122.1	122.3	0.2	0.6
2	Gebäude	96.6	121.2	121.8	122.0	0.2	0.6
21	Rohbau 1	11.1	115.8	112.8	114.5	1.5	- 1.1
22	Rohbau 2	20.1	113.0	113.2	114.4	1.0	1.2
23	Elektroanlagen	7.6	122.3	124.4	123.4	- 0.8	0.9
24	Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlage	5.4	146.1	146.1	145.3	- 0.5	- 0.6
25	Sanitäranlagen	20.0	125.6	125.7	126.7	0.7	0.8
27	Ausbau 1	9.8	126.8	125.2	124.4	- 0.6	- 1.9
28	Ausbau 2	10.6	118.3	119.7	118.5	- 1.0	0.2
29	Honorare	11.9	118.8	124.2	123.8	- 0.3	4.2
4	Umgebung	3.4	130.7	130.8	129.8	- 0.7	- 0.7

Quelle: Bundesamt für Statistik, Sektion Preise

Für den Neubau Strasse (Tabelle 9) sind die Baupreise seit April 2009 um 4,4 % gestiegen. Fast sämtliche Kostenarten (ausser «Kleine Kunstbauten» -2,2 %) erfuhren einen Aufschlag, am stärksten der «Oberbau» mit +6,7 %. Auffallend sind die «Honorare» die den Stand von 165,5 Punkten erreichten, womit sie seit Oktober 1998 deutlich stärker anstiegen als die Gesamtkosten (134,7 Punkte).

Für den Neubau von Unterführungen aus Stahlbeton (Tabelle 10) wurde in der aktuellen Erhebung innert Jahresfrist ein Preisanstieg um 1,7 % verzeichnet. Gegenüber der Vorperiode stieg der Index um 0,1 %. Erneut gestiegen sind die Preise für Honorare, die mit Abstand den höchsten Index aufweisen (138,7 Punkte).

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

BKP- Nr.	Kostenart	Gewicht in %	April 2009	Oktober 2009	April 2010	Veränderung in %	
						Vorperiode	Vorjahr
	Gesamtkosten (BKP 1, 4)	100.0	129.1	130.6	134.7	3.2	4.4
1	Vorbereitungsarbeiten	9.2	133.5	135.6	135.5	0.0	1.5
4	Umgebung	90.8	128.6	130.1	134.6	3.5	4.7
46	Trassebauten	82.5	125.5	127.0	131.5	3.6	4.8
461	Erd- und Unterbau	17.3	139.3	142.4	140.9	- 1.0	1.2
462	Kleine Kunstbauten	5.1	112.1	108.1	109.7	1.5	- 2.2
463	Oberbau	48.8	126.8	128.5	135.3	5.3	6.7
464	Entwässerung	11.4	105.3	105.3	110.9	5.3	5.3
49	Honorare	8.3	159.4	161.3	165.5	2.6	3.8

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 2009	Oktober 2009	April 2010	Veränderung in %	
						Vorperiode	Vorjahr
	Gesamtkosten (BKP 1, 4)	100.0	113.5	115.4	115.4	0.1	1.7
1	Vorbereitungsarbeiten	13.6	105.1	103.1	101.1	- 1.9	- 3.8
4	Umgebung	86.4	114.8	117.3	117.7	0.3	2.5
40	Terraingestaltung	1.0	114.0	116.5	115.3	- 1.0	1.2
42	Gartenanlagen	0.4	116.1	116.2	114.9	- 1.1	- 1.0
44	Installationen	0.2	95.4	95.9	92.3	- 3.8	- 3.3
47	Kleinere Kunstbauten	69.6	110.4	113.4	113.3	- 0.1	2.6
471	Baugrube	21.5	114.0	116.5	115.3	- 1.0	1.2
472	Tragkonstruktion	44.8	109.0	112.4	112.4	0.0	3.1
473	Oberbau	2.1	107.2	109.0	114.4	4.9	6.7
474	Entwässerung	1.1	102.5	102.6	108.0	5.3	5.3
49	Honorare	15.2	135.5	135.5	138.7	2.3	2.3

Quelle: Bundesamt für Statistik, Sektion Preise

Der Vergleich zwischen dem Espace Mittelland (Tabelle 11) und der Gesamtschweiz (Tabelle 12) zeigt folgendes Bild: Zwischen April 2009 und 2010 ist der Preisaufschlag bei der Bauwerksart «Neubau von Strassen» im Espace Mittelland mit + 4,4 % mehr als doppelt so stark wie im Schweizer Durchschnitt (+ 1,9 %). Vor allem dies hat zur Folge, dass der «Tiefbau» im Espace Mittelland einen stärkeren Auftrieb erfuhr als im Schweizer

Mittel. Diese Teuerung im Espace Mittelland ist seit 1998 weit über dem nationalen Wert. Nach einer Annäherung im letzten Jahr wird die Differenz wieder grösser.

Mit Ausnahme der Renovation von Mehrfamilienhäusern im Espace Mittelland haben alle Hochbauten eine Reduktion erfahren. Der Tiefbau hat nach einer Erholung im Vorjahr wieder deutlich höhere Werte zu verzeichnen.

Tabelle 11: Indexstand und -entwicklung nach Bauwerksarten – Espace Mittelland
(Basis: Oktober 1998=100)

Espace Mittelland	April 2009	Oktober 2009	April 2010	Veränderung in %	
				Vorperiode	Vorjahr
Baugewerbe: Total	124.4	124.7	124.9	0.2	0.4
Hochbau	122.2	122.0	121.6	- 0.3	- 0.5
Neubau von Bürogebäuden	125.3	124.2	123.6	- 0.5	- 1.4
Neubau von Mehrfamilienhäusern	121.7	121.3	120.5	- 0.6	- 1.0
Neubau von Mehrfamilienhäusern aus Holz ¹	112.4	112.7	110.8	- 1.7	- 1.4
Renovation von Mehrfamilienhäusern	121.6	122.1	122.3	0.2	0.6
Tiefbau	131.6	133.4	135.5	1.6	3.0
Neubau von Strassen	129.1	130.6	134.7	3.2	4.4
Neubau von Unterführungen ²	113.5	115.4	115.4	0.1	1.7

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 2009	Oktober 2009	April 2010	Veränderung in %	
				Vorperiode	Vorjahr
Baugewerbe: Total	123.0	123.1	123.1	0.0	0.1
Hochbau	121.8	121.7	121.4	- 0.3	- 0.4
Neubau von Bürogebäuden	126.1	125.7	125.3	- 0.3	- 0.6
Neubau von Mehrfamilienhäusern	119.7	119.5	119.2	- 0.3	- 0.5
Neubau von Mehrfamilienhäusern aus Holz ¹	112.4	112.4	112.0	- 0.3	- 0.4
Renovation von Mehrfamilienhäusern	123.1	123.3	122.9	- 0.3	- 0.1
Tiefbau	126.6	127.3	128.5	0.9	1.5
Neubau von Strassen	123.2	124.1	125.6	1.2	1.9
Neubau von Unterführungen ²	112.6	113.1	113.8	0.6	1.1

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