



Stadt Bern
Präsidialdirektion

Statistikdienste
Schwanengasse 14, 3011 Bern

Abteilung Stadtentwicklung

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

MEDIENMITTEILUNG DER STATISTIKDIENSTE

Nr. 05/2010

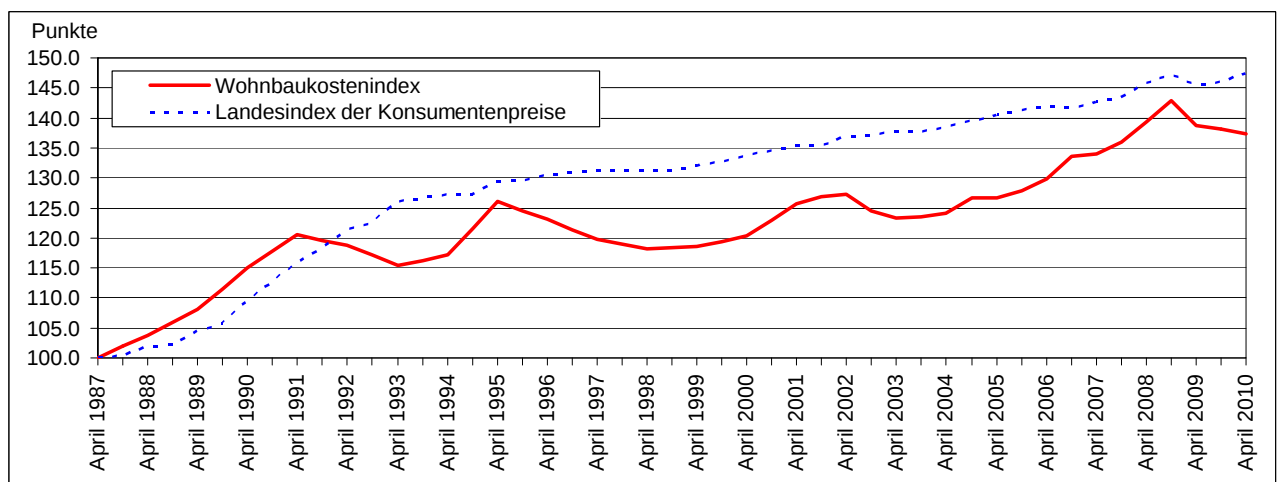
Fortgeschriebener Berner Wohnbaukostenindex vom April 2010

Leichter Rückgang der Baupreise gegenüber Vorjahr und Vorperiode

Bern, 2. Juli 2010. Der fortgeschriebene Berner Wohnbaukostenindex (Basis 1987=100) der Statistikdienste hat am 1. April 2010 den Stand von 137,4 Punkten erreicht. Das entspricht gegenüber dem Vorjahreswert von 138,8 Punkten einem Rückgang um 1,0 %. 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 %. Im Gegensatz zum Vorjahresvergleich ist diese Entwicklung auch saisonal beeinflusst. Dies zeigen neuste Berechnungen der Statistikdienste der Stadt Bern.

Der Index mit Basis 1967=100 sank auf 320,3 Punkte. Jener mit Basis 1939=100 auf 1168,7 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 April 2010 auf den Stand von 120,5 Punkten. Der Index des gesamten Baugewerbes im Espace Mittelland ist innert Jahresfrist um 0,4 % von 124,4 auf 124,9 Punkte gestiegen. Während die Bauwerksarten «Hochbau» gesamthaft um 0,5 % gesunken sind, wurde der «Tiefbau» um 3,0 % teurer. 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	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 Berechnung des «Hochbau»

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

Zwischen April 2009 und 2010 erfuhr der Baupreisindex «Tiefbau» im Schweizer Mittel (Tabelle 2) einen geringeren Aufschlag als im Espace Mittelland. Beim «Hochbau» lag die Abnahme leicht unter dem Espace Mittelland.

Tabelle 2: Indexstand und -entwicklung nach Bauwerksarten – Schweiz
(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 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.