



Stadt Bern
Präsidialdirektion

Statistikdienste
Junkerngasse 47
Postfach, 3000 Bern 8

Abteilung Stadtentwicklung

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

MEDIENMITTEILUNG DER STATISTIKDIENSTE

Nr. 15/2013

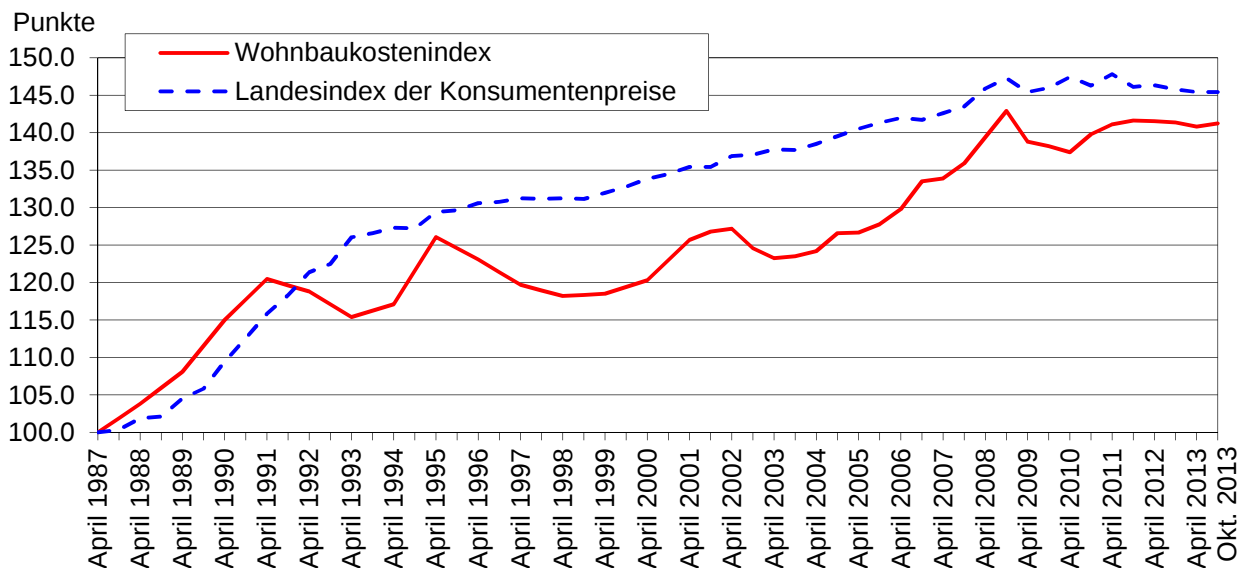
Fortgeschriebener Berner Wohnbaukostenindex vom Oktober 2013

Erneut leichter Rückgang der Baupreise gegenüber Vorjahr

Bern, 20. Dezember 2013. Der fortgeschriebene Berner Wohnbaukostenindex (Basis 1987=100) der Statistikdienste hat am 1. Oktober 2013 den Stand von 141,2 Punkten erreicht. Das entspricht gegenüber dem Vorjahreswert von 141,4 Punkten einer Abnahme um 0,1%. Im gleichen Zeitraum sank der Landesindex der Konsumentenpreise um 0,3%. Dies zeigen neuste Berechnungen der Statistikdienste der Stadt Bern.

Gegenüber dem Stand von April 2013 (140,8 Punkte) stieg der Wohnbaukostenindex um 0,3%. Im Gegensatz zum Vorjahresvergleich ist diese Entwicklung auch saisonal beeinflusst. Der Index mit Basis 1967=100 beläuft sich auf 329,4 Punkte. Jener mit Basis 1939=100 auf 1201,8 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 diverse Bauwerksarten des Hoch- und Tiefbaus abdeckt. 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.

Der für die Fortschreibung des Berner Index der Wohnbaukosten relevante Baupreisindex «Neubau von Mehrfamilienhäusern – Espace Mittelland» des BFS vom Oktober 2013 (Basis 2010=100) sank gegenüber dem Vorjahreswert auf den Stand von 101,0 Punkten. Der Index des gesamten Baugewerbes im Espace Mittelland blieb innert Jahresfrist auf 102,1 Punkten unverändert. Die Bauwerksarten «Hochbau» sanken gesamthaft um 0,6% (101,3 Punkte) während der «Tiefbau» um 2,4% (105,2 Punkte) anstieg.

Im Vergleich hierzu sind gesamtschweizerisch seit Oktober 2012 der Index des Baugewerbes im Total um 0,8% auf 103,1 Punkte, der Teilindex «Hochbau» um 0,6% auf 102,5 Punkte und der Teilindex «Tiefbau» um 1,3% auf 105,8 Punkte gestiegen.

Die Indexstände und -entwicklungen der einzelnen Bauwerksarten im Espace Mittelland können der folgenden Tabelle entnommen werden.

Indexstand und -entwicklung nach Bauwerksarten – Espace Mittelland (Oktober 2010=100)

Espace Mittelland	Oktober 2013	April 2013	Oktober 2012	Veränderung in %	
				Vorperiode	Vorjahr
Baugewerbe: Total	102.1	101.7	102.1	0.3	0.0
Hochbau	101.3	101.2	101.9	0.1	-0.6
Neubau	101.5	101.2	101.8	0.3	-0.2
Neubau Mehrfamilienhaus	101.0	100.7	101.1	0.3	-0.1
Neubau Mehrfamilienhaus aus Holz	101.0	100.5	101.5	0.5	-0.5
Neubau Einfamilienhaus	101.5	101.1	102.0	0.5	-0.4
Neubau Bürogebäude	103.3	103.5	103.6	-0.2	-0.3
Neubau Lagerhalle	102.1	101.9	102.3	0.2	-0.2
Renovation, Umbau	101.1	101.1	102.1	0.0	-1.0
Renovation Mehrfamilienhaus	100.6	100.5	101.7	0.1	-1.0
Renovation Bürogebäude	101.7	101.9	102.8	-0.2	-1.0
Tiefbau	105.2	104.0	102.7	1.1	2.4
Neubau Strasse	105.5	104.3	102.5	1.2	2.9
Neubau Unterführung	103.8	103.0	103.2	0.8	0.6
Neubau Lärmschutzwand	104.2	103.8	103.1	0.3	1.1

Für die Berechnung der schweizerischen 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 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 4967m³. 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 Index 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.

Datenquelle: Bundesamt für Statistik, Sektion Preise und Verbrauch

Die Statistikdienste der Stadt Bern sind der Charta der öffentlichen Statistik der Schweiz beigetreten und haben sich damit verpflichtet, nach den dort umschriebenen Grundprinzipien zu arbeiten.