



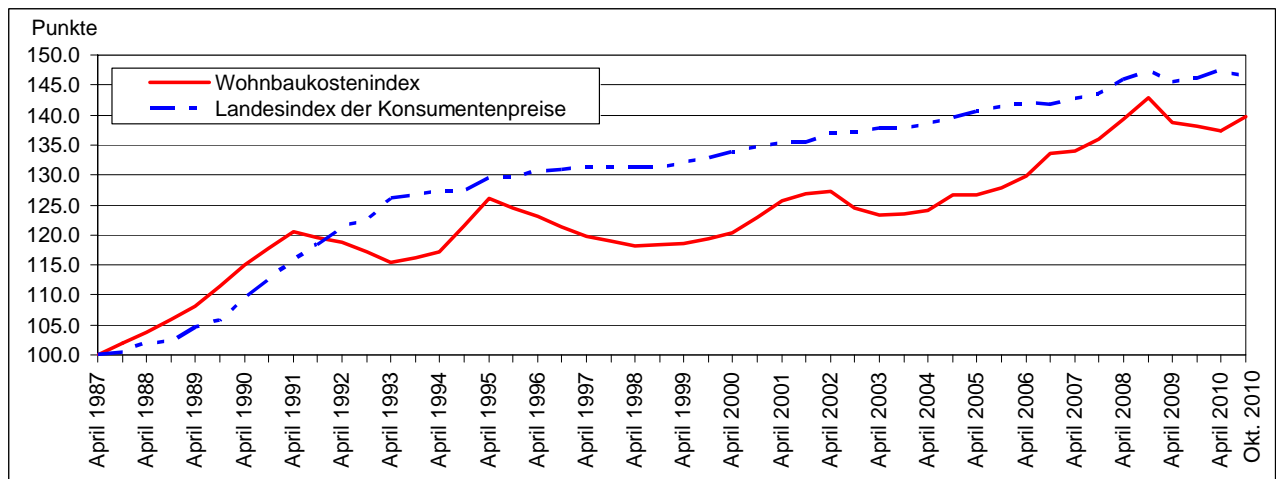
Fortgeschriebener Berner Wohnbaukostenindex vom Oktober 2010

Preissteigerung im Baugewerbe um 1,8 %

Bern, 23. Dezember 2010. Der fortgeschriebene Berner Wohnbaukostenindex (Basis 1987=100) der Statistikdienste hat am 1. Oktober 2010 den Stand von 139,8 Punkten erreicht. Das entspricht gegenüber dem Vorjahreswert von 138,2 Punkten einem Anstieg um 1,1 %. Im gleichen Zeitraum stieg der Landesindex der Konsumentenpreise um 0,2 %. Gegenüber dem Stand von April 2010 (137,4 Punkte) stieg der Wohnbaukostenindex um 1,8 %. 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 stieg auf 326,1 Punkte. Jener mit Basis 1939=100 auf 1189,7 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.

Der für die Fortschreibung des Berner Indexes der Wohnbaukosten relevante Baupreisindex «Neubau von Mehrfamilienhäusern – Espace Mittelland» des BFS (Basis 1998=100) stieg im Oktober 2010 auf den Stand von 122,7 Punkten. Der Index des gesamten Baugewerbes im Espace Mittelland ist innert Jahresfrist um 1,2 % von 124,7 auf 126,2 Punkte gestiegen. Während die Bauwerksarten «Hochbau» gesamthaft um 0,9 % gestiegen sind, wurde der «Tiefbau» um 2,0 % teurer. Die Indexstände und -entwicklungen der weiteren Bauwerksarten können der folgenden Tabelle entnommen werden.

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

Espace Mittelland	Oktober 2009	April 2010	Oktober 2010	Veränderung in %	
				Vorperiode	Vorjahr
Baugewerbe: Total	124.7	124.9	126.2	1.0	1.2
Hochbau	122.0	121.6	123.1	1.2	0.9
Neubau von Bürogebäuden	124.2	123.6	125.2	1.3	0.8
Neubau von Mehrfamilienhäusern	121.3	120.5	122.7	1.8	1.1
Neubau von Mehrfamilienhäusern aus Holz ¹	112.7	110.8	112.9	1.8	0.2
Renovation von Mehrfamilienhäusern	122.1	122.3	122.8	0.4	0.6
Tiefbau	133.4	135.5	136.0	0.4	2.0
Neubau von Strassen	130.6	134.7	134.3	- 0.3	2.9
Neubau von Unterführungen ²	115.4	115.4	116.6	1.0	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

Revidierte Baupreisstatistik: Oktober 2010 = 100

Die Baupreisstatistik des Bundesamtes für Statistik wurde im Oktober 2010 zum letzten Mal mit der Basis Oktober 1998=100 berechnet. Bei der nächsten Erhebung wird die Basis Oktober 2010=100 zum Einsatz kommen.

Mit der Aktualisierung der Indexbasis gehen die Revisionsarbeiten bei der Baupreisstatistik zu Ende. Die Revision bringt keine grundlegenden Änderungen bei den Erhebungsmethoden und bei der Berechnung mit sich. Der Warenkorb sowie die Zahl der Bauwerksarten, für welche die Indizes berechnet werden, wurden jedoch aktualisiert und vergrössert. Ab April 2011 werden, zusätzlich zu den herkömmlichen Bauwerksarten der Statistik, im Hochbau Indizes für den Neubau von Einfamilienhäusern, den Neubau von Industriehallen und die Renovation von Bürogebäuden publiziert. Der Tiefbau wird seinerseits neu den Bau von Lärmschutzwänden beinhalten. Alle diese Indizes, sowohl die der bisherigen Bauwerksarten als auch jene der neuen, werden als Basis Oktober 2010=100 haben.

Ein Überblick zu den methodischen Grundlagen, zum neuen Warenkorb und zu den neuen Bauwerksarten wird das Bundesamt für Statistik nächsten Mai publiziert.

Die Statistikdienste der Stadt Bern werden in Zukunft den Berner Index der Wohnbaukosten (Basis 1987=100) mit dem revidierten Baupreisindex «Neubau von Mehrfamilienhäusern – Espace Mittelland» fortschreiben und der Öffentlichkeit zugänglich machen. Die Statistikdienste der Stadt Bern stellen jedoch die jährliche Berichterstattung in Form eines eigenen Kurzberichts ein und verweisen stattdessen auf das breite Datenangebot des Bundesamtes für Statistik.

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.