



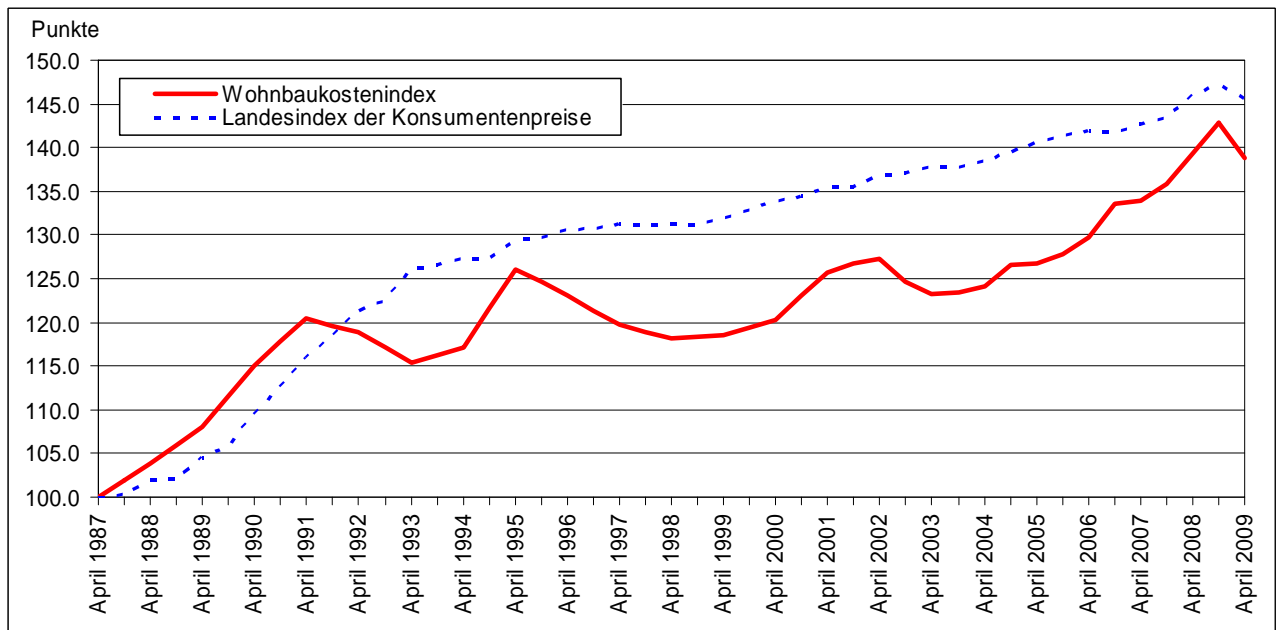
## Fortgeschriebener Berner Wohnbaukostenindex vom April 2009

Bern, 29. Juni 2009

Der fortgeschriebene Berner Wohnbaukostenindex (Basis 1987=100) der Statistikdienste hat am 1. April 2009 den Stand von 138,8 Punkten erreicht. Das entspricht gegenüber dem Vorjahreswert von 139,4 Punkten einem Rückgang um 0,5 %. Im gleichen Zeitraum sank der Landesindex der Konsumentenpreise um 0,3 %. Gegenüber dem Stand von Oktober 2008 (142,9 Punkte) sank der Wohnbaukostenindex um 2,9 %. Im Gegensatz zum Vorjahresvergleich ist diese Entwicklung auch saisonal beeinflusst. Dies zeigen neuste Berechnungen der Statistikdienste der Stadt Bern.

Mit der Basis 1967=100 beläuft sich der Index auf 323,6 Punkte. Der Index mit Basis 1939=100 sank auf 1180,6 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 2009** auf den Stand von **121,7 Punkten**. Der **Index des gesamten Baugewerbes im Espace Mittelland** ist innert Jahresfrist um **0,6 %** von 125,2 auf **124,4 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	April 2008	Oktober 2008	April 2009	Veränderung in %	
				Vorperiode	Vorjahr
<b>Baugewerbe: Total</b>	125.2	128.0	124.4	- 2.8	- 0.6
<b>Hochbau</b>	122.0	124.4	122.2	- 1.8	0.1
Neubau von Bürogebäuden	125.3	128.2	125.3	- 2.3	0.1
Neubau von Mehrfamilienhäusern	122.3	125.3	121.7	- 2.9	- 0.5
Neubau von Mehrfamilienhäusern aus Holz <sup>1</sup>	113.1	115.0	112.4	- 2.3	- 0.6
Renovation von Mehrfamilienhäusern	120.4	121.6	121.6	0.0	1.0
<b>Tiefbau</b>	135.1	139.3	131.6	- 5.6	- 2.6
Neubau von Strassen	135.7	136.6	129.1	- 5.5	- 4.9
Neubau von Unterführungen <sup>2</sup>	113.9	120.3	113.5	- 5.6	- 0.3

<sup>1</sup> Basis April 2003=100. Dieses Objekt gelangt nicht in die Berechnung des «Hochbau»

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

Gegenüber dem Vorjahr ist ein differenziertes Ergebnis zu verzeichnen. Während die Bauwerksart «Neubau von Strassen» mit - 4,9 % und dadurch der «Tiefbau» mit - 2,6 % einen deutlichen Preisrückgang aufwies, wurde die «Renovation von Mehrfamilienhäusern» um 1,0 % teurer.

Zwischen April 2008 und 2009 erfuhr der Baupreisindex «Tiefbau» im Schweizer Mittel (Tabelle 2) einen geringeren Rückgang als im Espace Mittelland. Beim «Hochbau» lag die Zunahme leicht über dem Espace Mittelland. Somit verringert sich der Abstand bei den ausgewiesenen Indizes, welche im Espace Mittelland teils deutlich über jenen der Schweiz liegen.

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

Schweiz	April 2008	Oktober 2008	April 2009	Veränderung in %	
				Vorperiode	Vorjahr
<b>Baugewerbe: Total</b>	123.3	125.5	123.0	- 2.0	- 0.3
<b>Hochbau</b>	121.5	123.5	121.8	- 1.4	0.3
Neubau von Bürogebäuden	125.3	127.4	126.1	- 1.0	0.6
Neubau von Mehrfamilienhäusern	120.3	122.6	119.7	- 2.3	- 0.5
Neubau von Mehrfamilienhäusern aus Holz <sup>1</sup>	113.0	114.8	112.4	- 2.1	- 0.5
Renovation von Mehrfamilienhäusern	121.7	123.2	123.1	- 0.1	1.1
<b>Tiefbau</b>	129.1	131.7	126.6	- 3.9	- 1.9
Neubau von Strassen	126.2	127.6	123.2	- 3.5	- 2.4
Neubau von Unterführungen <sup>2</sup>	114.2	117.6	112.6	- 4.3	- 1.5

<sup>1</sup> Basis April 2003=100. Dieses Objekt gelangt nicht in die Berechnung des «Hochbau»

<sup>2</sup> 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 m<sup>3</sup>. 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.