



Fortgeschriebener Berner Wohnbaukostenindex vom April 2011

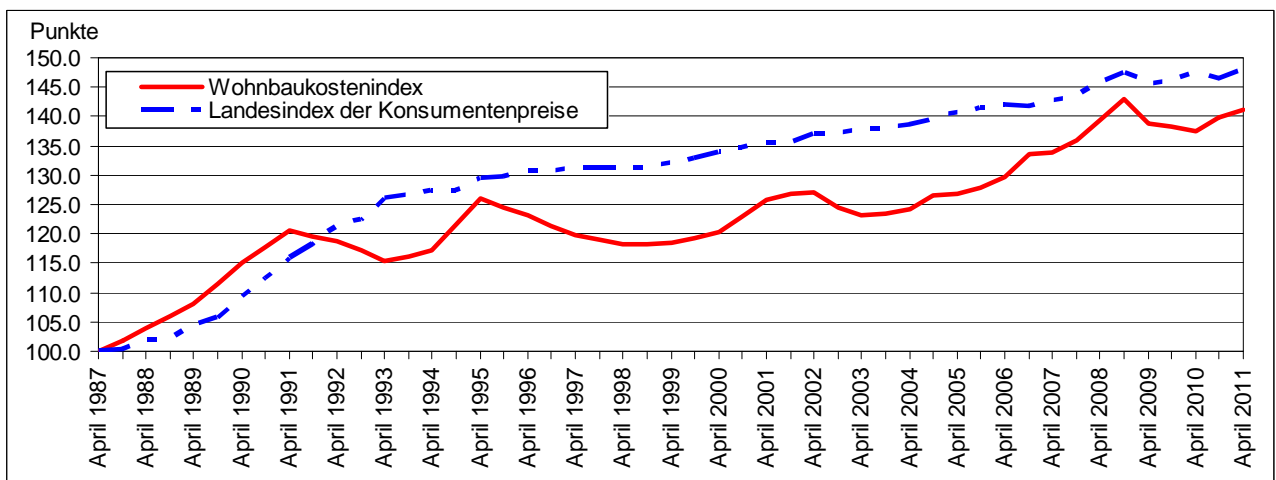
Preissteigerung im Baugewerbe um 2,7 % innert Jahresfrist

Bern, 8. Juli 2011. Der fortgeschriebene Berner Wohnbaukostenindex (Basis 1987=100) der Statistikdienste hat am 1. April 2011 den Stand von 141,1 Punkten erreicht. Das entspricht gegenüber dem Vorjahreswert von 137,4 Punkten einem Anstieg um 2,7 %. Im gleichen Zeitraum stieg der Landesindex der Konsumentenpreise um 0,3 %. Dies zeigen neuste Berechnungen der Statistikdienste der Stadt Bern.

Gegenüber dem Stand von Oktober 2010 (139,8 Punkte) stieg der Wohnbaukostenindex um 0,9 %. Im Gegensatz zum Vorjahresvergleich ist diese Entwicklung auch saisonal beeinflusst.

Der Index mit Basis 1967=100 stieg auf 329,1 Punkte. Jener mit Basis 1939=100 auf 1200,9 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 Bau-branchen, welcher auf April 2011 hin revidiert wurde (siehe hierzu die Erläuterungen auf der folgen-nden Seite). Bei neuen Anwendungen empfehlen die Statistikdienste für den Raum Bern die 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) stieg im April 2011 auf den Stand von 123,8 Punkten. Die Bauwerksart wurde im Rahmen der Revision aktualisiert (siehe unten), womit z.B. die Vorbereitungsarbeiten nicht mehr einbezogen werden.

Die Indexstände und -entwicklungen mit Basis Oktober 1998=100 der weiteren Bauwerksarten können der folgenden Tabelle entnommen werden.

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

Espace Mittelland	April 2010	Oktober 2010	April 2011	Veränderung in %	
				Vorperiode	Vorjahr
Baugewerbe: Total	124.9	126.2	127.4	1.0	2.0
Hochbau	121.6	123.1	124.5	1.1	2.4
Neubau von Bürogebäuden	123.6	125.2	128.0	2.2	3.6
Neubau von Mehrfamilienhäusern	120.5	122.7	123.8	0.9	2.7
Neubau von Mehrfamilienhäusern aus Holz ¹	110.8	112.9	114.5	1.5	3.3
Renovation von Mehrfamilienhäusern	122.3	122.8	123.8	0.9	1.3
Tiefbau	135.5	136.0	136.4	0.3	0.7
Neubau von Strassen	134.7	134.3	134.4	0.0	-0.3
Neubau von Unterführungen ²	115.4	116.6	118.7	1.8	2.8

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

Im April 2011 wurde die Baupreisentwicklung erstmals für die aktualisierten und für die neu eingeführten Bauwerksarten berechnet. Die neue Basis ist Oktober 2010=100.

Während die Methodik des Indexes praktisch unverändert blieb, wurden alle grundlegenden Schemata zur Berechnung des Indexes und der nachfolgenden Aggregationen umfassend revidiert. Der Warenkorb der Leistungen wurde angepasst und vervollständigt, die bisher berücksichtigten Bauwerksarten wurden komplett aktualisiert und neue Bauwerksarten hinzugefügt: Neubau Einfamilienhaus, Neubau Lagerhalle, Renovation Bürogebäude sowie Neubau Lärmschutzwand. Die Strukturen und Gewichtungen für die Bauwirtschaft (nach Bauwerksarten und Grossregionen) wurden ebenfalls aktualisiert, damit die aggregierten Ergebnisse die Baupreisentwicklung in der Schweiz getreu widerspiegeln. Darüber hinaus nimmt das BFS neue Datenauswertungen vor: Nach Gebäude mit Wohnzwecken und ohne Wohnzwecke oder nach Neubau und Renovation. Dies erlaubt eine detailliertere Analyse der Baupreisentwicklungen. Ab Oktober 2011 können auch für die neuen Bauwerksarten und Auswertungen jährliche Preisentwicklungen berechnet werden.

Sobald Ganzjahresvergleiche aufgrund der neuen Datenbasis Oktober 2010=100 möglich sind – also ab Baupreisindex Oktober 2011 – werden die Statistikdienste der Stadt Bern ihr Datenangebot ebenfalls auf die neue Datenbasis Oktober 2010=100 umstellen. Die jährliche Berichterstattung in Form eines eigenen Kurzberichts ist, mit Verweis auf das breite Datenangebot des Bundesamtes für Statistik, eingestellt worden.

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.