



Fortgeschriebener Berner Wohnbaukostenindex vom April 2013

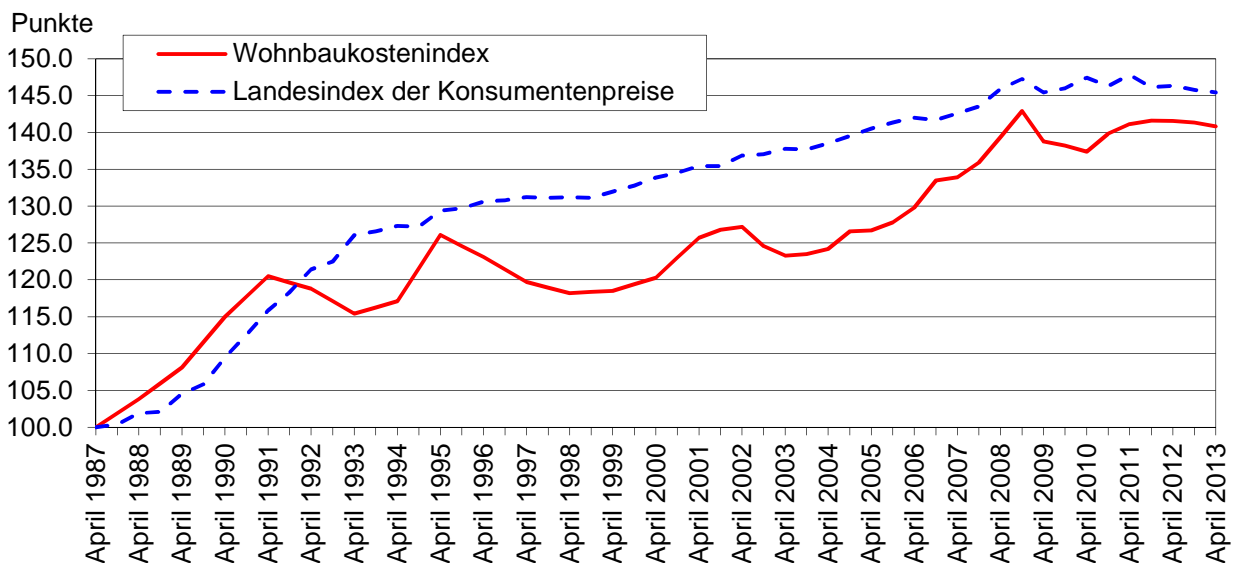
Erneuter Rückgang der Baupreise gegenüber Vorjahr und Vorperiode

Bern, 9. Juli 2013. Der fortgeschriebene Berner Wohnbaukostenindex (Basis 1987=100) der Statistikdienste hat am 1. April 2013 den Stand von 140,8 Punkten erreicht. Das entspricht gegenüber dem Vorjahreswert von 141,5 Punkten einer Abnahme um 0,5%. Im gleichen Zeitraum sank der Landesindex der Konsumentenpreise um 0,6%. Dies zeigen neuste Berechnungen der Statistikdienste der Stadt Bern.

Gegenüber dem Stand von Oktober 2012 (141,4 Punkte) sank der Wohnbaukostenindex um 0,4%. Im Gegensatz zum Vorjahresvergleich ist diese Entwicklung auch saisonal beeinflusst.

Der Index mit Basis 1967=100 beläuft sich auf 328,4 Punkte. Jener mit Basis 1939=100 auf 1198,4 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 (Basis 2010=100) sank im April 2013 auf den Stand von 100,7 Punkten. Der Index des gesamten Baugewerbes im Espace Mittelland ist innert Jahresfrist um 0,2% von 101,9 auf 101,7 Punkte gesunken. Die Bauwerksarten «Hochbau» sanken gesamthaft um 0,6% (101,2 Punkte) während der «Tiefbau» um 1,5% (104,0 Punkte) anstieg.

Im Vergleich hierzu sind gesamtschweizerisch seit April 2012 der Index des Baugewerbes im Total um 0,5% auf 102,6 Punkte, der Teilindex «Hochbau» um 0,4% auf 102,0 Punkte und der Teilindex «Tiefbau» um 1,1% auf 104,8 Punkte gestiegen.

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

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

Espace Mittelland	April 2013	Oktober 2012	April 2012	Veränderung in %	
				Vorperiode	Vorjahr
Baugewerbe: Total	101.7	102.1	101.9	- 0.3	- 0.2
Hochbau	101.2	101.9	101.8	- 0.8	- 0.6
Neubau	101.2	101.8	101.8	- 0.5	- 0.6
Neubau Mehrfamilienhaus	100.7	101.1	101.2	- 0.4	- 0.5
Neubau Mehrfamilienhaus aus Holz	100.5	101.5	101.4	- 1.0	- 0.9
Neubau Einfamilienhaus	101.1	102.0	102.1	- 0.9	- 1.0
Neubau Bürogebäude	103.5	103.6	103.3	- 0.1	0.2
Neubau Lagerhalle	101.9	102.3	102.4	- 0.4	- 0.5
Renovation, Umbau	101.1	102.1	101.8	- 1.0	- 0.7
Renovation Mehrfamilienhaus	100.5	101.7	101.5	- 1.1	- 1.0
Renovation Bürogebäude	101.9	102.8	102.2	- 0.9	- 0.4
Tiefbau	104.0	102.7	102.5	1.3	1.5
Neubau Strasse	104.3	102.5	102.2	1.7	2.0
Neubau Unterführung	103.0	103.2	103.9	- 0.2	- 0.9
Neubau Lärmschutzwand	103.8	103.1	101.7	0.8	2.2

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.

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.