Stadt Bern
Präsidialdirektion

Statistikdienste

Baupreisindex vom April 2007

Kurzbericht, August 2007

Inhaltsverzeichnis

	Seite
Erläuterungen und Definitionen	2
Kapitel 1: Baupreisindex Neubau Mehrfamilienhaus – Espace Mittelland	3
Kapitel 2: Der Berner Index der Wohnbaukosten (Fortschreibung)	7
Kapitel 3: Baupreisindex weiterer Bauwerksarten für den Espace Mittelland	9

Erläuterungen und Definitionen

Das Bundesamt für Statistik (BFS) berechnet repräsentative Baupreisindizes. Die ermittelten Werte stehen sowohl für die Gesamtschweiz, wie auch für die statistischen Grossregionen – u.a. für den Espace Mittelland, woran der Wirtschaftsraum Bern einen hohen Anteil stellt – zur Verfügung.

Diese Daten ermöglichten es, die **eigenständige Erhebung** des **Berner Indexes der Wohnbaukosten** im April 2001 ihren **Abschluss** finden zu lassen. Die Statistikdienste empfehlen, für den Raum Bern direkt die vom BFS ermittelten Baupreisindizes des Espace Mittelland zu verwenden.

Als Informationshilfe für bisherige Anwendungen – der Index der Wohnbaukosten wird beispielsweise in Verträgen verwendet – verknüpfen die Statistikdienste halbjährlich (April und Oktober) den Schlussstand des Berner Indexes der Wohnbaukosten von April 2001 rechnerisch mit dem Ergebnis des Baupreisindexes **«Neubau Mehrfamilienhaus – Espace Mittelland»** des BFS. Methodisch bedingt können **keine Quadrat- und Kubikmeterpreise** ermittelt werden.

Für die Berechnung der Baupreisindizes wendet das BFS das sogenannte Bauleistungspreisverfahren an: Erhoben werden Preise für ausgewählte Bauleistungen. Die Preise werden aus effektiv abgeschlossenen Verträgen entnommen. Die einzelnen Bauleistungen werden mit den entsprechenden Gewichten zu verschiedenen Bauwerksarten aggregiert.

Als Berechnungsgrundlage für den Berner Index der Wohnbaukosten (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^3. Die Indexberechnungen beruhten auf Preiserhebungen (ohne Landerwerbskosten) des Hochbauamtes der Stadt Bern, wobei ausschliesslich Unternehmerofferten mit den üblichen Rabatten und Skonti berücksichtigt wurden. Die dieserart gestaltete Erhebung erfolgte letztmals für den 1. April 2001. Der damals ermittelte Schlussstand des Berner Indexes der Wohnbaukosten wird seither halbjährlich (April und Oktober) rechnerisch mit dem Ergebnis des Baupreisindexes «Neubau von Mehrfamilienhäusern – Espace Mittelland» des BFS verknüpft.

Die statistische Grossregion Espace Mittelland umfasst die Kantone Bern, Solothurn, Freiburg, Neuenburg und Jura.

Zeichenerklärung

–	Es kommt nichts vor (Wert genau Null)
0 0,0	Grösse, die kleiner ist als die Hälfte der kleinsten verwendeten Einheit
( )	Zahlenangabe unterbleibt aus Gründen des Datenschutzes
. . .	Zahl nicht bekannt, gegenstandslos oder aus statistischen Gründen nicht aufgeführt

Ein hochgestelltes r (^{r}) macht einen gegenüber der Vorjahresausgabe korrigierten Wert ersichtlich.

Impressum

Herausgeber: Statistikdienste der Stadt Bern, Schwanengasse 14, 3011 Bern
Telefon 031 321 75 31, Telefax 031 321 75 39
E-Mail: statistikdienste@bern.ch; Internet: statistik.bern.ch

Bearbeitung: Walter Hofmann und Walter Eichhorn, Telefon 031 321 75 40, E-Mail walter.hofmann@bern.ch

Weiterführende Informationen und Publikationen in elektronischer Form finden Sie auf der Homepage der Statistikdienste: statistik.bern.ch

Copyright: Statistikdienste der Stadt Bern, Bern 2007
Abdruck – ausser für kommerzielle Nutzung – unter Angabe der Quelle gestattet

1. Baupreisindex Neubau Mehrfamilienhaus – Espace Mittelland

Stand im April 2007

Der vom BFS ermittelte Baupreisindex für die Bauwerksart Neubau Mehrfamilienhaus erreichte im April 2007 für die statistische Grossregion Espace Mittelland den Stand von 117,5 Punkten (Basis Oktober 1998=100). Der Anstieg gegenüber dem Vorjahreswert (113,8 Punkte) beträgt 3,2 %. Mit diesem Anstieg liegt der Index für den Espace Mittelland 1,7 Indexpunkte über dem entsprechenden gesamtschweizerischen Wert, welcher gegenüber dem Vorjahr um 4,0 % zulegte.

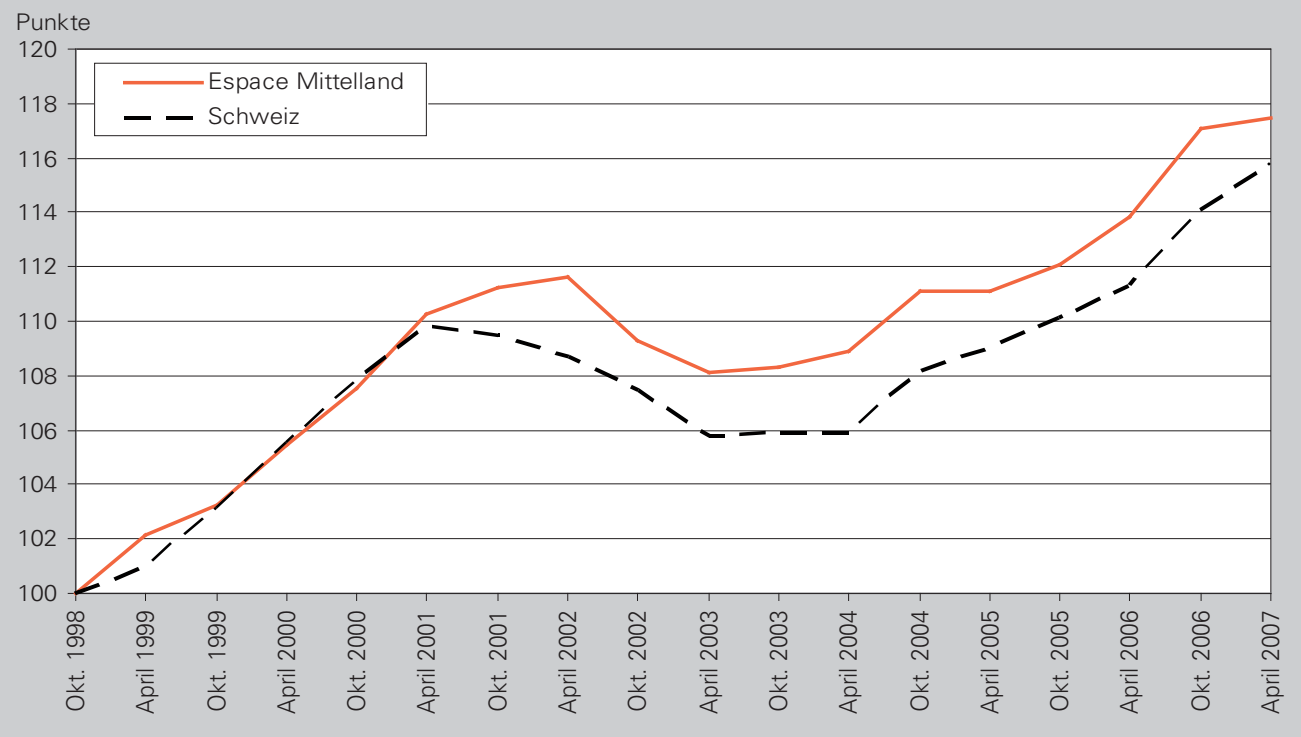
Entwicklung der Hauptgruppen und der Einzelpositionen

Bei den Hauptgruppen gab es gegenüber den Vorjahreswerten unterschiedliche Entwicklungen. Während die Hauptgruppen Gebäude um 3,5 %, Vorbereitungsarbeiten um 2,7% und Umgebung um 1,7 % teurer wurden, verbilligten sich die Baunebenkosten um 3,1 %.

Billiger wurden insbesondere folgende Positionen des Baukostenplans (BKP): Wärmeverteilung (–3,9 %), Versicherungen (–3.6 %) sowie Finanzierung ab Baubeginn (–3.1 %).

Verteuert haben sich vor allem folgende BKP-Positionen: Bauingenieur (+16,6 %), Blitzschutz (+13,0 %), Sonnenstoren (+11,8 %) sowie Elemente aus Beton mit +10,4 %.

Grafik 1: Baupreisindex, Neubau Mehrfamilienhaus – Espace Mittelland und Schweiz
(Basis: Oktober 1998=100)



Quelle: Bundesamt für Statistik, Sektion Preise

Tabelle 1: Indexstand und Indexentwicklung nach Kostenarten
Neubau Mehrfamilienhaus – Espace Mittelland (Basis: Oktober 1998=100) **(Anfang)**

BKP-Nr.	Kostenart	Gewicht in %	April 2006	Oktober 2006	April 2007	Veränderung in % Vorperiode	Veränderung in % Vorjahr
	Gesamtkosten (BKP 1, 2, 4, 5)	100.0	113.8	117.1	117.5	0.3	3.2
1	**Vorbereitungsarbeiten**	3.1	101.4	105.4	104.1	– 1.3	2.7
11	**Räumungen, Terrainvorbereitungen**	2.4	100.3	105.0	102.8	– 2.1	2.5
111	Rodungen	0.0	94.9	97.7	96.1	– 1.6	1.2
112	Abbrüche	2.2	98.2	103.1	100.8	– 2.2	2.7
114	Erdbewegungen	0.2	129.1	132.8	130.7	– 1.6	1.2
14	**Anpassungen an bestehenden Bauten**	0.2	111.3	113.0	115.1	1.9	3.4
141	Terraingestaltung, Rohbau 1	0.1	112.3	112.7	116.9	3.7	4.1
141.4	Montagebau in Holz	0.1	112.3	112.7	116.9	3.7	4.1
142	Rohbau 2	0.2	110.9	113.1	114.4	1.2	3.2
142.1	Fenster, Aussentüren, Tore	0.1	116.8	116.3	118.7	2.1	1.7
142.2	Spenglerarbeiten	0.0	100.2	109.9	106.3	– 3.2	6.1
142.4	Bedachungsarbeiten	0.0	106.9	108.7	111.7	2.7	4.5
15	**Anpassungen an bestehenden Erschliessungsleitungen**	0.0	148.1	147.1	149.1	1.3	0.7
151	Erdarbeiten	0.0	149.7	148.3	150.8	1.7	0.7
152	Kanalisationsleitungen	0.0	131.1	134.8	131.2	– 2.6	0.1
19	**Honorare**	0.4	97.6	99.7	101.1	1.4	3.6
191	Architekt	0.4	97.6	99.7	101.1	1.4	3.6
2	**Gebäude**	87.3	117.2	120.8	121.3	0.4	3.5
20	**Baugrube**	2.8	116.1	121.2	126.3	4.2	8.8
201	Baugrubenaushub	2.8	116.1	121.2	126.3	4.2	8.8
201.1	Erdarbeiten	2.8	116.1	121.2	126.3	4.2	8.8
21	**Rohbau 1**	30.1	127.0	130.8	130.7	– 0.1	2.9
211	Baumeisterarbeiten	27.9	126.2	129.9	129.2	– 0.6	2.4
211.1	Gerüste	1.0	109.5	115.2	112.0	– 2.8	2.2
211.3	Baumeisteraushub	0.5	149.7	148.3	150.8	1.7	0.7
211.4	Kanalisationen im Gebäude	1.0	131.1	134.8	131.2	– 2.6	0.1
211.5	Beton- und Stahlbetonarbeiten	20.4	125.9	130.1	129.1	– 0.8	2.5
211.6	Maurerarbeiten	5.0	127.1	129.5	130.6	0.8	2.7
212	Montagebau im Beton und vorfabriziertem Mauerwerk	1.4	161.3	166.4	178.0	7.0	10.4
212.2	Elemente aus Beton	1.4	161.3	166.4	178.0	7.0	10.4
213	Montagebau in Stahl	0.1	96.2	108.1	102.6	– 5.0	6.7
213.5	Äussere Bekleidungen	0.1	96.2	108.1	102.6	– 5.0	6.7
214	Montagebau in Holz	0.7	98.4	100.8	103.0	2.2	4.6
214.1	Traggerippe (Zimmermannskonstruktionen)	0.4	99.8	101.1	104.9	3.7	5.1
214.4	Äussere Bekleidungen, Gesimse, Treppen	0.4	97.0	100.4	101.1	0.7	4.2
22	**Rohbau 2**	10.1	105.8	109.8	109.9	0.1	3.8
221	Fenster, Aussentüren, Tore	4.1	101.6	104.3	105.2	0.9	3.5
221.1	Fenster aus Holz/Metall	1.8	99.4	99.4	103.3	4.0	4.0
221.2	Fenster aus Kunststoff	1.3	103.5	108.7	104.4	– 3.9	0.9
221.3	Fenster aus Stahl	0.3	105.2	110.2	111.3	1.0	5.8
221.4	Fenster aus Aluminium	0.6	101.4	106.8	109.9	2.9	8.4
221.5	Aussentüren, Tore aus Metall	0.2	105.5	104.8	104.8	0.0	– 0.7
222	Spenglerarbeiten	1.3	100.2	109.9	106.3	– 3.2	6.1
223	Blitzschutz	0.1	106.6	119.3	120.5	1.1	13.0
224	Bedachungsarbeiten	2.4	103.9	108.8	109.7	0.9	5.5
224.0	Deckungen (Steildächer)	0.5	113.3	114.5	117.9	3.0	4.1
224.1	Plastische und elastische Dichtungsbeläge (Flachdächer)	1.8	101.2	107.1	107.3	0.2	6.0
226	Fassadenputze	1.1	138.4	136.6	136.8	0.1	– 1.1
226.2	Verputze Aussenwärmedämmungen	1.1	138.4	136.6	136.8	0.1	– 1.1
227	Äussere Oberflächenbehandlungen	0.1	107.7	109.2	107.9	– 1.2	0.2
227.1	Malerarbeiten (äussere)	0.1	107.7	109.2	107.9	– 1.2	0.2
228	Äussere Abschlüsse, Sonnenschutz	1.1	98.9	104.3	104.3	0.0	5.4
228.0	Fenster- und Fenstertürläden	0.1	90.0	91.4	...	...	...
228.1	Rollläden	0.2	99.4	106.5	107.6	1.0	8.2
228.2	Lamellenstoren	0.6	100.6	105.3	104.0	– 1.2	3.4
228.3	Sonnenstoren	0.1	96.4	106.8	107.8	0.9	11.8
23	**Elektroanlagen**	3.1	115.2	114.1	120.1	5.2	4.2
24	**Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlagen**	3.9	130.7	135.2	133.3	– 1.4	2.0
242	Wärmeerzeugung	2.0	130.1	134.8	138.1	2.5	6.1
243	Wärmeverteilung	1.5	139.2	144.4	133.8	– 7.3	– 3.9
244	Lüftungsanlagen	0.5	109.5	111.6	114.2	2.4	4.3

Tabelle 1: Indexstand und Indexentwicklung nach Kostenarten
Neubau Mehrfamilienhaus – Espace Mittelland (Basis: Oktober 1998=100) **(Schluss)**

BKP-Nr.	Kostenart	Gewicht in %	April 2006	Oktober 2006	April 2007	Veränderung in % Vor-periode	Veränderung in % Vorjahr
25	**Sanitäranlagen**	7.5	113.2	116.4	114.3	– 1.8	1.0
251	Allgemeine Sanitärapparate	4.0	104.9	107.8	103.2	– 4.3	– 1.6
254	Sanitärleitungen	2.2	120.9	129.7	129.2	– 0.3	6.9
258	Kücheneinrichtungen	1.3	125.6	120.9	123.6	2.3	– 1.6
26	**Transportanlagen**	1.9	111.5	110.5	111.0	0.5	– 0.5
261	Aufzüge	1.9	111.5	110.5	111.0	0.5	– 0.5
27	**Ausbau 1**	9.5	116.5	121.1	121.3	0.2	4.1
271	Gipserarbeiten	3.5	116.9	124.6	120.7	– 3.2	3.3
271.0	Verputzarbeiten (innere)	1.5	114.1	119.9	113.5	– 5.4	– 0.5
271.1	Spezielle Gipserarbeiten	2.0	119.0	128.2	126.2	– 1.6	6.0
272	Metallbauarbeiten	3.5	112.4	117.1	119.6	2.1	6.4
272.0	Innentüren aus Metall	0.3	117.2	122.5	125.4	2.4	7.1
272.1	Metallbaufertigteile	0.5	110.3	115.3	118.6	2.8	7.5
272.2	Allg. Metallbauarbeiten (Schlosserarbeiten)	2.7	112.2	116.8	119.2	2.0	6.2
273	Schreinerarbeiten	2.3	123.6	123.3	126.4	2.5	2.3
273	Innentüren aus Holz	1.3	134.4	132.8	137.5	3.5	2.3
273.1	Wandschränke, Gestelle und dgl.	0.3	104.7	106.0	106.1	0.2	1.3
273.2	Innere Verglasungen aus Holz	0.5	110.5	111.2	113.9	2.5	3.1
273.3	Allgemeine Schreinerarbeiten	0.2	119.1	122.0	121.2	– 0.7	1.7
277	Elementwände	0.2	100.4	102.6	103.9	1.3	3.6
277.2	Feststehende Elementwände	0.2	100.4	102.6	103.9	1.3	3.6
28	**Ausbau 2**	6.5	118.4	122.2	122.3	0.1	3.3
281	Bodenbeläge	4.0	123.0	127.0	127.5	0.4	3.7
281.0	Unterlagsböden	1.3	133.0	138.3	139.8	1.1	5.1
281.2	Bodenbeläge aus Kunststoffen, Textilien und dgl.	0.0	111.4	113.3	115.7	2.1	3.9
281.6	Bodenbeläge Plattenarbeiten	1.0	125.6	131.8	128.3	– 2.6	2.1
281.7	Bodenbeläge aus Holz	1.6	113.3	115.1	117.1	1.7	3.3
282	Wandbeläge, Wandbekleidungen	0.7	119.8	123.6	127.0	2.8	6.0
282.4	Wandbeläge Plattenarbeiten	0.7	119.8	123.6	127.0	2.8	6.0
283	Deckenbekleidungen	0.3	99.6	108.4	101.7	– 6.2	2.1
283.2	Deckenbekleidungen aus Gips	0.3	99.6	108.4	101.7	– 6.2	2.1
285	Innere Oberflächenbehandlungen	1.2	107.7	109.2	107.9	– 1.2	0.2
285.1	Innere Malerarbeiten	1.2	107.7	109.2	107.9	– 1.2	0.2
287	Baureinigung	0.3	117.6	121.3	121.5	0.1	3.3
29	**Honorare**	11.9	101.5	105.1	108.0	2.7	6.4
291	Architekt	9.3	97.6	99.7	101.1	1.4	3.6
292	Bauingenieur	2.1	117.9	128.4	137.5	7.1	16.6
293	Elektroingenieur	0.2	105.9	111.4	113.8	2.2	7.5
294	HLKK-Ingenieur	0.1	105.9	111.4	113.8	2.2	7.5
295	Sanitäringenieur	0.1	105.9	111.4	113.8	2.2	7.5
4	**Umgebung**	3.2	124.8	126.4	127.0	0.4	1.7
40	**Terraingestaltung**	0.4	129.1	132.8	130.7	– 1.6	1.2
401	Erdbewegungen	0.4	129.1	132.8	130.7	– 1.6	1.2
401.1	Erdarbeiten	0.4	129.1	132.8	130.7	– 1.6	1.2
41	Roh- und Ausbauarbeiten	0.9	129.7	130.6	131.9	1.0	1.7
411	Baumeisterarbeiten	0.9	129.7	130.6	131.9	1.0	1.7
411.3	Baumeisteraushub	0.3	149.7	148.3	150.8	1.7	0.7
411.4	Kanalisationen ausserhalb Gebäude	0.1	131.1	134.8	131.2	– 2.6	0.1
411.5	Beton- und Stahlbetonarbeiten	0.2	119.6	119.3	120.8	1.3	1.0
411.6	Maurerarbeiten	0.3	120.6	123.5	124.6	0.9	3.3
42	**Gartenanlagen**	1.0	125.2	125.5	127.3	1.5	1.7
421	Gärtnerarbeiten	1.0	125.2	125.5	127.3	1.5	1.7
46	Kleinere Trassenbauten	0.8	121.7	124.3	123.8	– 0.4	1.7
461	Erd- und Unterbau	0.2	129.1	132.8	130.7	– 1.6	1.2
462	Kleinere Kunstbauten	0.4	112.1	111.8	113.2	1.3	1.0
463	Oberbau	0.2	129.2	135.1	133.3	– 1.3	3.2
49	**Honorare**	0.1	97.6	99.7	101.1	1.4	3.6
491	Architekt	0.1	97.6	99.7	101.1	1.4	3.6
5	**Baunebenkosten und Übergangskosten**	6.4	68.9	67.8	66.7	– 1.7	– 3.1
53	**Versicherungen**	0.3	79.4	78.0	76.6	– 1.8	– 3.6
532	Spezialversicherungen	0.3	79.4	78.0	76.6	– 1.8	– 3.6
54	**Finanzierung ab Baubeginn**	6.1	68.3	67.3	66.2	– 1.6	– 3.1
542	Baukreditzinsen, Bankspesen	6.1	68.3	67.3	66.2	– 1.6	– 3.1

Tabelle 2: Baupreisindex, Neubau Mehrfamilienhaus – Espace Mittelland und Schweiz
(Basis: Oktober 1998=100)

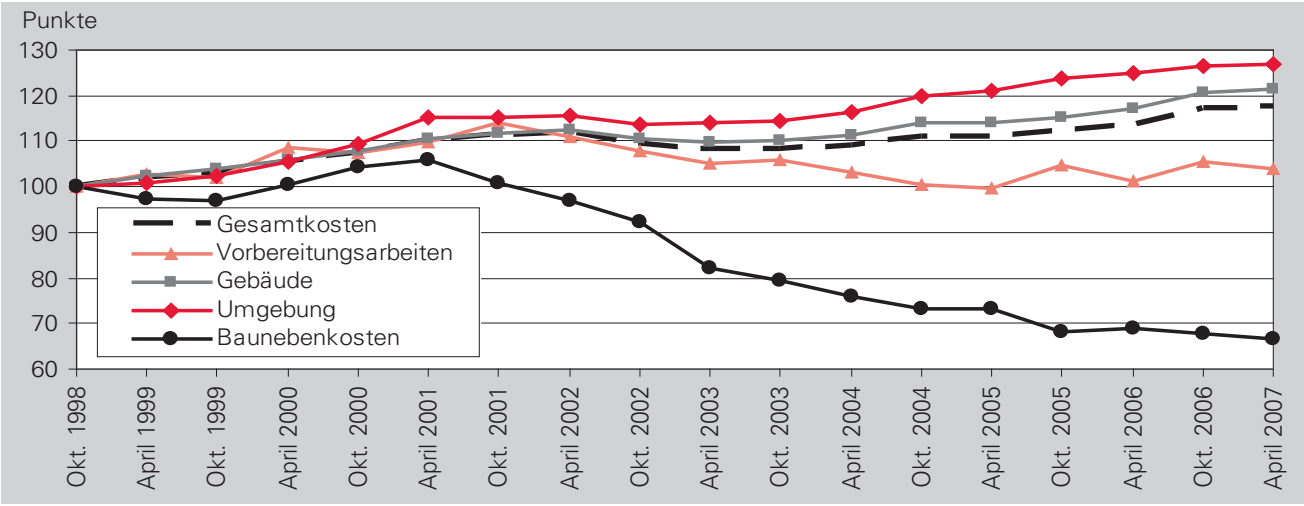
Erhebungszeitpunkt	Espace Mittelland			Schweiz		
	Indexstand	Veränderung in % gegenüber		Indexstand	Veränderung in % gegenüber	
		Vorperiode	Vorjahr		Vorperiode	Vorjahr
Oktober 1998	100.0	. . .	. . .	100.0	. . .	. . .
April 1999	102.1	2.1	. . .	101.0	1.0	. . .
Oktober 1999	103.2	1.1	3.2	103.1	2.1	3.1
April 2000	105.5	2.2	3.3	105.5	2.3	4.5
Oktober 2000	107.5	1.9	4.2	107.8	2.2	4.5
April 2001	110.2	2.5	4.5	109.8	1.9	4.1
Oktober 2001	111.3	0.9	3.5	109.5	– 0.3	1.6
April 2002	111.6	0.3	1.2	108.7	– 0.7	– 1.0
Oktober 2002	109.3	– 2.1	– 1.8	107.5	– 1.1	– 1.8
April 2003	108.1	– 1.1	– 3.1	105.8	– 1.6	– 2.7
Oktober 2003	108.3	0.1	– 0.9	105.9	0.1	– 1.5
April 2004	108.9	0.6	0.7	105.9	– 0.1	0.0
Oktober 2004	111.1	2.0	2.6	108.2	2.2	2.1
April 2005	111.1	0.0	2.0	109.0	0.8	3.0
Oktober 2005	112.1	0.9	0.9	110.1	1.0	1.7
April 2006	113.8	1.6	2.4	111.3	1.1	2.1
Oktober 2006	117.1	2.9	4.5	114.1	2.5	3.7
April 2007	117.5	0.3	3.2	115.8	1.4	4.0

Quelle: Bundesamt für Statistik, Sektion Preise

Seit Beginn der Erhebung im Oktober 1998 war der Baupreisindex für Neubauten von Mehrfamilienhäusern im Espace Mittelland bis April 2002 kontinuierlich auf seinen damaligen Höchststand von 111,6 Punkten geklettert. Nach einer zirka einjährigen Erholungsphase mit rückläufiger Entwicklung ist der Index nun wieder am Ansteigen. Nachdem zwischen April 2002 und 2003 ein Rückgang um 3,1 % festzustellen war, wurde im Folgejahr ein Anstieg um 0,7 % verzeichnet, gefolgt von Jahresanstiegen um 2,0 % und 2,4 %. Durch den neuerlichen Indexanstieg im Berichtsjahr um 3,2 % (seit Oktober 2006 um 0,3 %) wurde der neue Höchststand von 117,5 Punkten erreicht.

Wie der Grafik 2 zu entnehmen ist, haben die einzelnen Hauptgruppen sehr unterschiedliche Verläufe genommen. Bemerkenswert sind insbesondere die Preisrückgänge seit April 2001 bei den Baunebenkosten und – deutlich schwächer und ein Halbjahr später einsetzend – bei den Vorbereitungsarbeiten; dies während die Entwicklung der Umgebung seit Oktober 2002 und jene beim Gebäude seit April 2003 nach oben tendieren.

Grafik 2: Baupreisindex nach Hauptgruppen Neubau Mehrfamilienhaus – Espace Mittelland
(Basis: Oktober 1998=100)



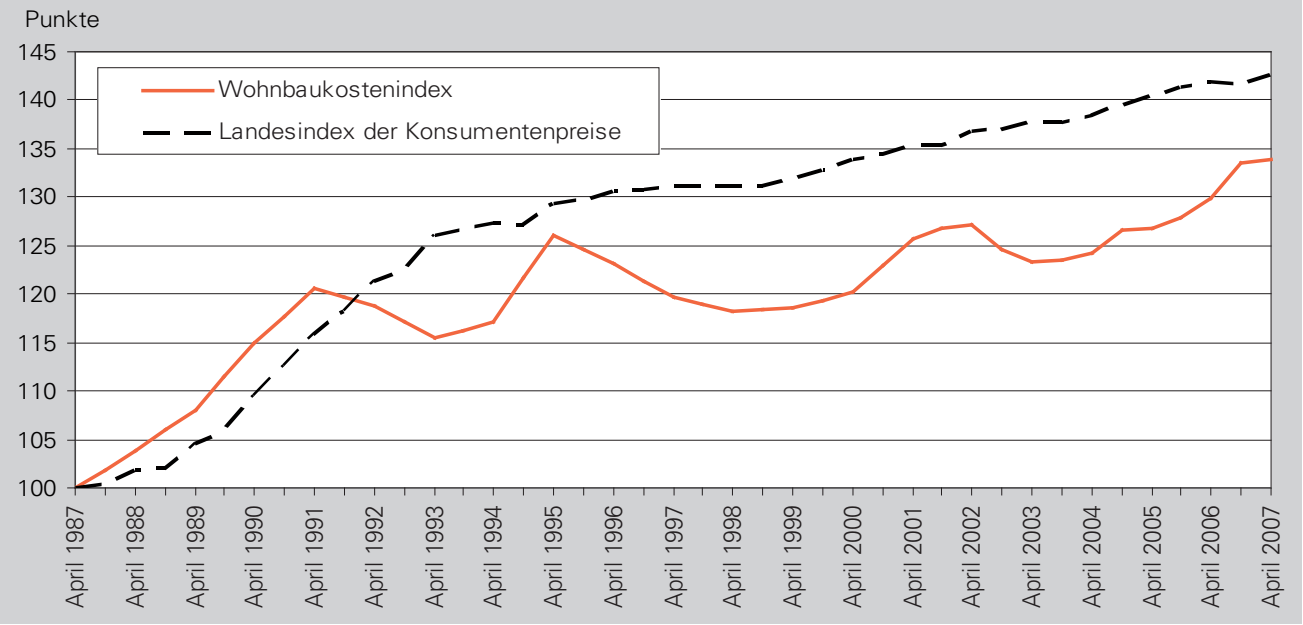
Quelle: Bundesamt für Statistik, Sektion Preise

2. Der Berner Index der Wohnbaukosten (Fortschreibung)

Stand am 1. April 2007

Der seit 1. April 2001 mit dem Baupreisindex «Neubau von Mehrfamilienhäusern – Espace Mittelland» des BFS fortgeschriebene Berner Wohnbaukostenindex (Basis April 1987=100) hat am 1. April 2007 den Stand von 133,9 Punkten erreicht, was gegenüber dem Vorjahreswert einen Anstieg um 3,2 % bedeutet. Im gleichen Zeitraum stieg der Landesindex der Konsumentenpreise um 0,5 %. Gegenüber dem Stand von Oktober 2006 (133,5 Punkte) stieg der Wohnbaukostenindex um 0,3 % an, wobei im Gegensatz zum Vorjahresvergleich diese Entwicklung auch saisonal beeinflusst ist.

Grafik 3: Vergleich Landesindex der Konsumentenpreise mit dem Berner Index der Wohnbaukosten (Basis: April 1987=100)



Quelle: Statistikdienste der Stadt Bern – Datenbasis: BFS, Sektion Preise

Tabelle 3: Berner Index der Wohnbaukosten (Basis: April 1987=100)

Erhebungszeitpunkt		Indexstand	Erhebungszeitpunkt[1]		Indexstand	Erhebungszeitpunkt		Indexstand
1987	1. April	100.0	1993	1. April	115.4	2002	1. April	127.2
	1. Oktober	100.8		1. Oktober	114.5		1. Oktober	124.6
1988	1. April	103.8	1994	1. April	117.1	2003	1. April	123.3
	1. Oktober	104.7		1. Oktober	118.9		1. Oktober	123.5
1989	1. April	108.1	1995	1. April	126.1	2004	1. April	124.2
	1. Oktober	109.0	1996	1. April	123.1		1. Oktober	126.6
1990	1. April	115.0	1997	1. April	119.7	2005	1. April	126.7
	1. Oktober	115.2	1998	1. April	118.2		1. Oktober	127.8
1991	1. April	120.5	1999	1. April	118.5	2006	1. April	129.8
	1. Oktober	118.8	2000	1. April	120.3		1. Oktober	133.5
1992	1. April	118.8	2001	1. April	125.7	2007	1. April	133.9
	1. Oktober	116.3	2001	1. Oktober	126.8[2]			

1 Der Index wurde von 1995 bis 2000 nur je im April erhoben.
2 Die eigenständige Erhebung des Berner Indexes der Wohnbaukosten fand im April 2001 ihren Abschluss. Der dann ermittelte Schlussstand wird als Informationshilfe rechnerisch mit dem Ergebnis des Baupreisindexes «Neubau von Mehrfamilienhäusern – Espace Mittelland» verknüpft.

Quelle: Statistikdienste der Stadt Bern – Datenbasis: BFS, Sektion Preise

Verkettung mit früheren Indexreihen
Die Verknüpfung des Wohnbaukostenindexes mit den früheren Indexreihen ergab für die Basis 1967=100 einen Stand am 1. April 2007 von 312,3 Punkten, resp. 1 139,5 für 1939=100.

Um die Bewegung der Baupreise über einen längeren Zeitraum verfolgen zu können, wurde der Wohnbaukostenindex in der Tabelle 4 bis zurück ins Jahr 1967 auf die frühere Basis Mitte 1967=100 umgerechnet.

Tabelle 4: Berner Index der Wohnbaukosten (Basis: Mitte 1967=100)

Erhebungszeitpunkt		Indexstand	Erhebungszeitpunkt		Indexstand	Erhebungszeitpunkt[1]		Indexstand
1967	Mitte	100.0	1981	Mitte	203.7	1995	1. April	294.2
	Ende	99.6		Ende	206.3	1996	1. April	287.2
1968	Mitte	100.4	1982	Mitte	213.0	1997	1. April	279.1
	Ende	102.5		Ende	215.1	1998	1. April	275.7
1969	Mitte	106.9	1983	Mitte	219.9	1999	1. April	276.3
	Ende	109.9		Ende	218.8	2000	1. April	280.5
1970	Mitte	117.5	1984	Mitte	220.4	2001	1. April	293.0
	Ende	118.6		Ende	218.6	2001	1. Oktober	295.7[2]
1971	Mitte	130.7	1985	Mitte	222.1	2002	1. April	296.7
	Ende	132.1		Ende	225.1		1. Oktober	290.5
1972	Mitte	143.1	1986	Mitte	228.9	2003	1. April	287.5
	Ende	144.0		Ende	228.7		1. Oktober	287.9
1973	Mitte	160.4	1987	1. April	233.2	2004	1. April	289.5
	Ende	161.8		1. Oktober	235.1		1. Oktober	295.3
1974	Mitte	176.2	1988	1. April	242.1	2005	1. April	295.4
	Ende	174.9		1. Oktober	244.2		1. Oktober	298.0
1975	Mitte	174.1	1989	1. April	252.1	2006	1. April	302.6
	Ende	169.5		1. Oktober	254.2		1. Oktober	311.3
1976	Mitte	168.7	1990	1. April	268.2	2007	1. April	312.3
	Ende	168.6		1. Oktober	268.6			
1977	Mitte	172.4	1991	1. April	281.0			
	Ende	172.1		1. Oktober	277.0			
1978	Mitte	175.3	1992	1. April	277.0			
	Ende	176.4		1. Oktober	271.2			
1979	Mitte	181.0	1993	1. April	269.1			
	Ende	184.4		1. Oktober	267.0			
1980	Mitte	190.6	1994	1. April	273.1			
	Ende	194.4		1. Oktober	277.3			

1 Der Index wurde von 1995 bis 2000 nur je im April erhoben.
2 Die eigenständige Erhebung des Berner Indexes der Wohnbaukosten fand im April 2001 ihren Abschluss. Der dann ermittelte Schlussstand wird als Informationshilfe rechnerisch mit dem Ergebnis des Baupreisindexes «Neubau von Mehrfamilienhäusern – Espace Mittelland» verknüpft.

Quelle: Statistikdienste der Stadt Bern – Datenbasis: BFS, Sektion Preise

In Vorbereitung bei den Statistikdiensten:

Zählung der am 1. Juni 2007 leer stehenden Wohnungen und Arbeitsräume in der Stadt Bern

Kurzbericht mit ca. 16 Seiten, verschiedenen Figuren und Tabellen

3. Baupreisindex weiterer Bauwerksarten für den Espace Mittelland

Im Bereich des Hochbaus ermittelt das BFS neben dem Baupreisindex für den Neubau von Mehrfamilienhäusern ebenfalls Indizes für die Bauwerksarten «Neubau von Bürogebäuden», «Neubau von Mehrfamilienhaus aus Holz» und «Renovation von Mehrfamilienhäusern» sowie einen zusammenfassenden Hochbauindex. Beim Tiefbau stehen neben einem Gesamtindex die Indizes für die Bauwerksarten «Neubau von Strassen» und «Neubau von Unterführungen» zur Verfügung. Aus dem Hoch- und dem Tiefbauindex wird überdies ein Index für das gesamte Baugewerbe errechnet. Tabelle 5 gibt eine Übersicht über den Verlauf der einzelnen Indexreihen für den Espace Mittelland.

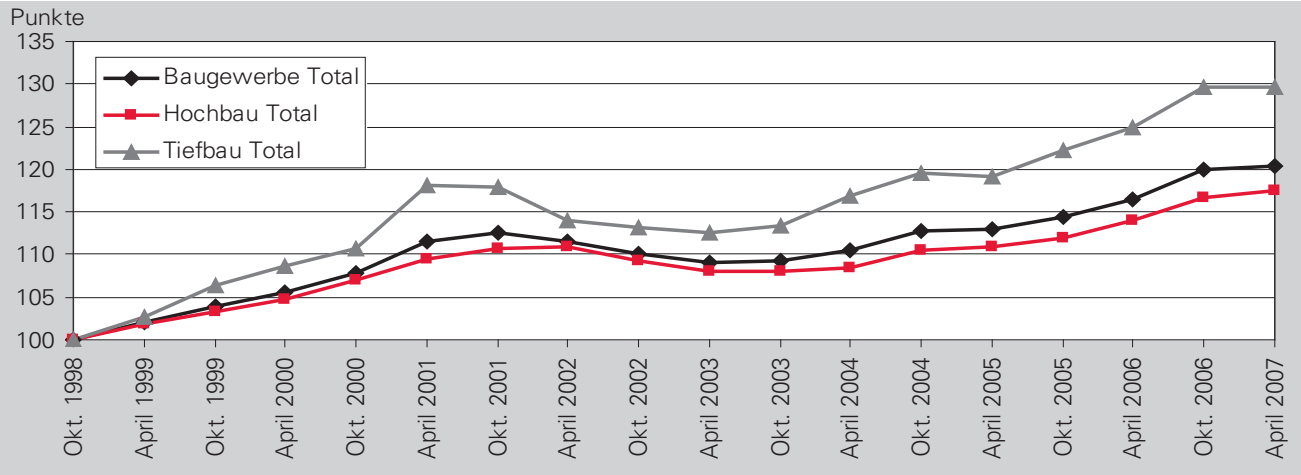
Tabelle 5: Entwicklung des Baupreisindexes nach Bauwerksarten für den Espace Mittelland (Basis: Oktober 1998=100)

Erhebungszeitpunkt	**Baugewerbe Total**	**Hochbau**					**Tiefbau**		
		Total	Neubau Büro	Neubau Mehrfamilienhaus	Neubau Mehrfamilienhaus aus Holz[1]	Renovation Mehrfamilienhaus	**Total**	Neubau Strassen	Neubau Unterführungen[2]
Oktober 1999	103.9	103.2	104.1	103.2	. . .	102.7	106.4	106.4	. . .
April 2000	105.6	104.7	105.0	105.5	. . .	103.4	108.7	108.7	. . .
Oktober 2000	107.8	106.9	107.3	107.5	. . .	105.8	110.8	110.8	. . .
April 2001	111.6	109.5	110.7	110.2	. . .	108.0	118.1	118.1	100.0
Oktober 2001	112.5	110.7	112.0	111.3	. . .	109.6	117.9	118.6	99.2
April 2002	111.6	110.9	112.9	111.6	. . .	109.2	113.9	115.2	95.3
Oktober 2002	110.1	109.2	111.1	109.3	. . .	108.3	113.2	114.1	95.0
April 2003	109.1	108.0	110.4	108.1	100.0	106.7	112.5	114.0	94.0
Oktober 2003	109.3	108.0	110.0	108.3	99.7	106.9	113.4	114.7	94.9
April 2004	110.5	108.5	110.8	108.9	100.6	106.9	116.8	116.8	98.8
Oktober 2004	112.7	110.6	113.0	111.1	102.3	109.0	119.5	119.1	101.5
April 2005	112.9	110.9	113.1	111.1	102.7	109.7	119.2	118.4	101.6
Oktober 2005	114.4	111.9	113.9	112.1	103.3	110.7	122.3	121.6	104.2
April 2006	116.5	113.9	116.3	113.8	104.9	113.0	124.9	125.0	105.6
Oktober 2006	119.9	116.7	119.4	117.1	107.8	115.1	129.7	130.2	109.4
April 2007	120.4	117.5	120.6	117.5	108.8	116.3	129.7	128.9	110.5

1 Basis April 2003=100. Dieses Objekt gelangt nicht in die Aggregierung zu «Hochbau Total».
2 Basis April 2001=100. Dieses Objekt wird für die Aggregierung zu «Tiefbau Total» auf Oktober 1998 umbasiert.

Quelle: Bundesamt für Statistik, Sektion Preise

Grafik 4: Entwicklung des Baupreisindexes nach Hoch- und Tiefbau für den Espace Mittelland (Basis: Oktober 1998=100)



Quelle: Bundesamt für Statistik, Sektion Preise

Wie in der Grafik 4 ersichtlich, sind die Baupreise seit Anfang der Erhebung im Oktober 1998 bis Oktober 2001 kontinuierlich gestiegen, sanken dann vorübergehend und setzen seit April 2003 den Aufwärtstrend wieder fort. Der Tiefbauindex stieg zwischen Oktober 2000 und April 2001 sprunghaft an und sackte zwischen Oktober 2001 und April 2002 wieder ab, um ebenfalls seit April 2003 wieder zu steigen. In den beiden letzten Jahren wurde beim Hochbau und beim Total des Baugewerbes ein geringerer Anstieg verzeichnet als im Tiefbau.

Innert Jahresfrist sind die Kosten aller Bauwerksarten des Hochbaus gestiegen: «Neubau Bürogebäude» mit +3,7 %, «Neubau Mehrfamilienhaus» mit +3,2 %, «Neubau Mehrfamilienhaus aus Holz» mit +3,7 %, «Renovation Mehrfamilienhaus» mit +2,9 %.

Tabelle 6: Indexstand und -entwicklung nach Kostenarten
Neubau Bürogebäude – Espace Mittelland (Basis: Oktober 1998=100)

BKP-Nr.	Kostenart	Gewicht in %	April 2006	Oktober 2006	April 2007	Veränderung in % Vorperiode	Veränderung in % Vorjahr
	Gesamtkosten (BKP 1, 2, 4, 5)	100.0	116.3	119.4	120.6	1.0	3.7
1	Vorbereitungsarbeiten	3.4	125.9	128.9	129.9	0.8	3.1
2	Gebäude	93.4	115.9	119.1	120.3	1.1	3.8
20	Baugrube	1.4	116.1	121.2	126.3	4.2	8.8
21	Rohbau 1	29.4	127.2	130.4	130.7	0.2	2.8
22	Rohbau 2	9.6	101.6	105.6	108.0	2.2	6.3
23	Elektroanlagen	9.4	109.4	107.5	112.9	4.9	3.1
24	Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlagen	7.6	125.6	129.3	125.5	– 2.9	0.0
25	Sanitäranlagen	3.0	115.7	121.3	119.6	– 1.4	3.4
26	Transportanlagen	1.8	111.5	110.5	111.0	0.5	– 0.5
27	Ausbau 1	10.5	113.2	117.3	118.1	0.7	4.3
28	Ausbau 2	8.2	115.0	119.9	122.5	2.2	6.5
29	Honorare	12.5	102.9	106.6	109.2	2.4	6.1
4	Umgebung	2.7	123.1	125.4	125.8	0.3	2.2
5	Baunebenkosten	0.4	79.4	78.1	76.9	– 1.5	– 3.1

Quelle: Bundesamt für Statistik, Sektion Preise

Tabelle 7: Indexstand und -entwicklung nach Kostenarten
Neubau Mehrfamilienhaus aus Holz – Espace Mittelland (Basis: April 2003=100)

BKP-Nr.	Kostenart	Gewicht in %	April 2006	Oktober 2006	April 2007	Veränderung in % Vorperiode	Veränderung in % Vorjahr
	Gesamtkosten (BKP 1, 2, 4, 5)	100.0	104.9	107.8	108.8	0.9	3.7
1	Vorbereitungsarbeiten	1.2	107.3	107.9	108.5	0.5	1.1
2	Gebäude	87.6	106.2	109.6	110.8	1.1	4.3
20	Baugrube	1.3	104.4	109.0	113.5	4.2	8.8
21	Rohbau 1	29.4	106.0	109.3	111.4	2.0	5.1
22	Rohbau 2	9.4	103.8	107.3	108.6	1.2	4.6
23	Elektroanlagen	3.2	100.1	99.3	104.2	4.9	4.1
24	Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlagen	4.6	115.7	119.3	115.8	– 2.9	0.1
25	Sanitäranlagen	7.7	111.9	112.6	112.7	0.1	0.7
26	Transportanlagen	0.3	94.3	93.4	93.9	0.5	– 0.5
27	Ausbau 1	12.3	113.9	121.1	120.2	– 0.7	5.5
28	Ausbau 2	6.1	103.8	106.2	107.2	1.0	3.3
29	Honorare	13.3	97.8	100.7	102.7	2.1	5.1
4	Umgebung	4.8	108.3	109.1	110.2	1.0	1.8
5	Baunebenkosten	6.4	83.9	82.7	81.3	– 1.7	– 3.1

Quelle: Bundesamt für Statistik, Sektion Preise

Tabelle 8: Indexstand und -entwicklung nach Kostenarten
Renovation Mehrfamilienhaus – Espace Mittelland (Basis: Oktober 1998=100)

BKP-Nr.	Kostenart	Gewicht in %	April 2006	Oktober 2006	April 2007	Veränderung in % Vorperiode	Veränderung in % Vorjahr
	Gesamtkosten (BKP 2, 4)	100.0	113.0	115.1	116.3	1.0	2.9
2	Gebäude	96.6	112.6	114.8	115.9	1.0	3.0
21	Rohbau 1	11.1	113.9	117.4	117.5	0.1	3.2
22	Rohbau 2	20.1	107.3	109.5	111.4	1.7	3.8
23	Elektroanlagen	7.6	121.6	120.4	126.7	5.2	4.2
24	Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlagen	5.4	130.4	135.1	137.5	1.8	5.4
25	Sanitäranlagen	20.0	116.1	117.2	116.3	– 0.8	0.2
27	Ausbau 1	9.8	115.6	119.1	119.3	0.1	3.2
28	Ausbau 2	10.6	113.5	115.6	116.5	0.8	2.7
29	Honorare	11.9	97.2	99.9	101.6	1.7	4.5
4	Umgebung	3.4	125.1	125.6	127.3	1.3	1.7

Quelle: Bundesamt für Statistik, Sektion Preise

Für den Neubau Strasse (Tabelle 9) wurde eine Erhöhung um +3,1 % verzeichnet, mit dem höchsten Anstieg bei der Kostenart «Honorare» mit +8,4 %. Daneben verzeichnete einzig «Kleine Kunstbauten» einen Anstieg gegenüber der Vorperiode.

Für den Neubau von Unterführungen aus Stahlbeton (Tabelle 10) wurde in der aktuellen Erhebung innert Jahresfrist ein Anstieg um 4,6 % verzeichnet. Der starke Anstieg der Vorjahre bei «Tragkonstruktion» infolge höherer Stahlpreise hat sich auch im Berichtsjahr (+6,1 %) fortgesetzt.

Tabelle 9: Indexstand und -entwicklung nach Kostenarten
Neubau Strasse – Espace Mittelland (Basis: Oktober 1998=100)

BKP-Nr.	Kostenart	Gewicht in %	April 2006	Oktober 2006	April 2007	Veränderung in % Vorperiode	Veränderung in % Vorjahr
	Gesamtkosten (BKP 1, 4)	100.0	125.0	130.2	128.9	– 1.0	3.1
1	Vorbereitungsarbeiten	9.2	123.7	128.1	126.6	– 1.1	2.4
4	Umgebung	90.8	125.1	130.4	129.2	– 1.0	3.2
46	Trassebauten	82.5	123.8	129.1	127.1	– 1.5	2.6
461	Erd- und Unterbau	17.3	129.1	132.8	130.7	– 1.6	1.2
462	Kleine Kunstbauten	5.1	112.1	111.8	113.2	1.3	1.0
463	Oberbau	48.8	127.6	134.7	132.1	– 1.9	3.6
464	Entwässerung	11.4	105.2	106.8	106.3	– 0.5	1.0
49	Honorare	8.3	138.1	143.9	149.7	4.1	8.4

Quelle: Bundesamt für Statistik, Sektion Preise

Tabelle 10: Indexstand und -entwicklung nach Kostenarten
Neubau Unterführung aus Stahlbeton – Espace Mittelland (Basis: April 2001=100)

BKP-Nr.	Kostenart	Gewicht in %	April 2006	Oktober 2006	April 2007	Veränderung in % Vorperiode	Veränderung in % Vorjahr
	Gesamtkosten (BKP 1, 4)	100.0	105.6	109.4	110.5	1.0	4.6
1	Vorbereitungsarbeiten	13.6	95.0	100.4	100.8	0.4	6.1
4	Umgebung	86.4	107.3	110.8	112.0	1.1	4.4
40	Terraingestaltung	1.0	105.7	108.7	107.0	– 1.6	1.2
42	Gartenanlagen	0.4	111.0	111.3	112.9	1.5	1.7
44	Installationen	0.2	96.1	94.5	99.2	4.9	3.1
47	Kleinere Kunstbauten	69.6	105.9	110.2	110.6	0.3	4.4
471	Baugrube	21.5	105.7	108.7	107.0	– 1.6	1.2
472	Tragkonstruktion	44.8	106.0	111.0	112.5	1.3	6.1
473	Oberbau	2.1	107.5	112.4	111.2	– 1.0	3.5
474	Entwässerung	1.1	102.4	104.0	103.5	– 0.5	1.0
49	Honorare	15.2	114.0	114.0	118.9	4.3	4.3

Quelle: Bundesamt für Statistik, Sektion Preise

Der Vergleich zwischen dem Espace Mittelland (Tabelle 11) und der Gesamtschweiz (Tabelle 12) zeigt folgendes Bild: Die Entwicklung der Baukosten zwischen April 2006 und 2007 im Espace Mittelland unterscheidet sich von jener der Gesamtschweiz. Ausser beim «Neubau von Unterführungen» lag der Anstieg in allen Bereichen unter dem Schweizer Mittel. Der höhere Gesamtindexstand im Espace Mittelland zeigt aber, dass die Baukosten seit 1998 insgesamt stärker angestiegen sind als in der gesamten Schweiz. Nur die Bauwerksarten «Neubau Mehrfamilienhaus aus Holz», «Renovation Mehrfamilienhaus» sowie «Neubau Unterführungen» legten in diesem Zeitraum gesamtschweizerisch mehr zu als im Espace Mittelland.

Tabelle 11: Indexstand und -entwicklung nach Bauwerksarten – Espace Mittelland
(Basis: Oktober 1998=100)

Espace Mittelland	April 2006	Oktober 2006	April 2007	Veränderung in %	
				Vorperiode	Vorjahr
Baugewerbe: Total	116.5	119.9	120.4	0.5	3.4
Hochbau	113.9	116.7	117.5	0.7	3.2
Neubau von Bürogebäuden	116.3	119.4	120.6	1.0	3.7
Neubau von Mehrfamilienhäusern	113.8	117.1	117.5	0.3	3.2
Neubau von Mehrfamilienhäusern aus Holz[1]	104.9	107.8	108.8	0.9	3.7
Renovation von Mehrfamilienhäusern	113.0	115.1	116.3	1.0	2.9
Tiefbau	124.9	129.7	129.7	0.0	3.9
Neubau von Strassen	125.0	130.2	128.9	– 1.0	3.1
Neubau von Unterführungen[2]	105.6	109.4	110.5	1.0	4.6

1 Basis April 2003=100. Dieses Objekt gelangt nicht in die Aggregierung zu «Hochbau Total».
2 Basis April 2001=100. Dieses Objekt wird für die Aggregierung zu «Tiefbau Total» auf Oktober 1998 umbasiert.

Quelle: Bundesamt für Statistik, Sektion Preise

Tabelle 12: Indexstand und -entwicklung nach Bauwerksarten – Schweiz
(Basis: Oktober 1998=100)

Schweiz	April 2006	Oktober 2006	April 2007	Veränderung in %	
				Vorperiode	Vorjahr
Baugewerbe: Total	113.9	116.8	118.9	1.8	4.3
Hochbau	112.1	114.7	116.8	1.8	4.2
Neubau von Bürogebäuden	114.4	117.6	120.0	2.0	4.9
Neubau von Mehrfamilienhäusern	111.3	114.1	115.8	1.4	4.0
Neubau von Mehrfamilienhäusern aus Holz[1]	104.4	106.8	108.9	1.9	4.3
Renovation von Mehrfamilienhäusern	112.2	114.3	117.0	2.3	4.3
Tiefbau	119.8	123.3	125.3	1.6	4.6
Neubau von Strassen	117.4	121.5	122.9	1.2	4.7
Neubau von Unterführungen[2]	105.8	108.4	110.6	2.1	4.6

1 Basis April 2003=100. Dieses Objekt gelangt nicht in die Aggregierung zu «Hochbau Total».
2 Basis April 2001=100. Dieses Objekt wird für die Aggregierung zu «Tiefbau Total» auf Oktober 1998 umbasiert.

Quelle: Bundesamt für Statistik, Sektion Preise