



Fortgeschriebener Berner Wohnbaukostenindex vom Oktober 2011

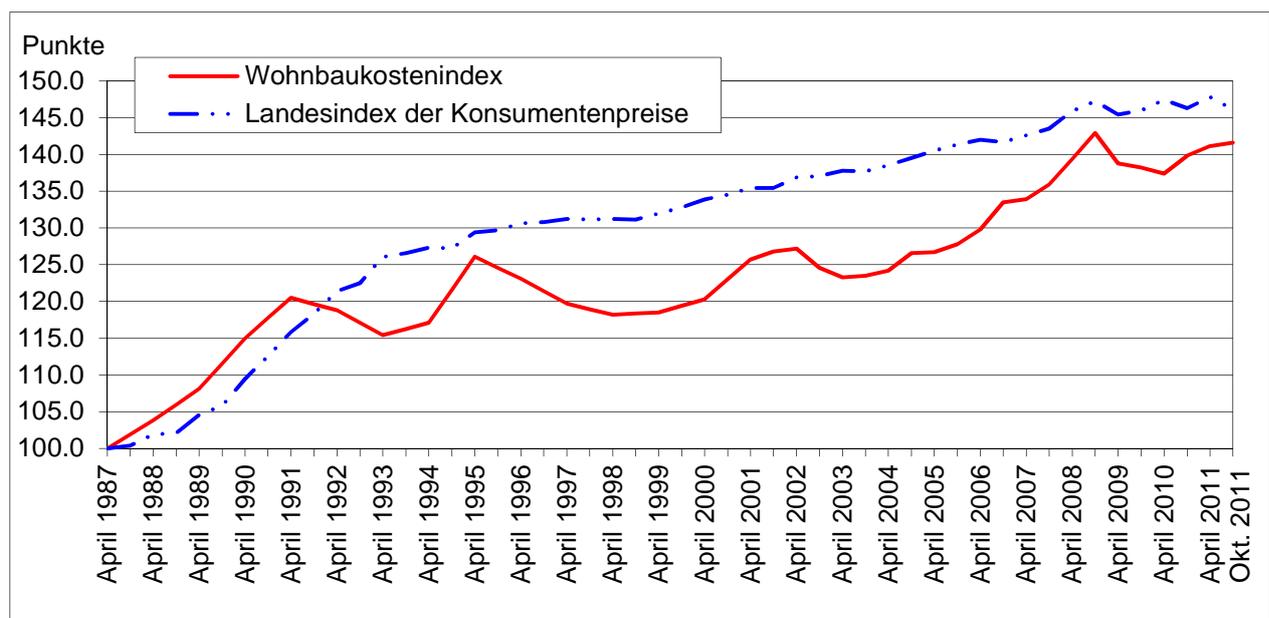
Preissteigerung im Baugewerbe um 1,3% innert Jahresfrist

Bern, 6. Januar 2012. Der fortgeschriebene Berner Wohnbaukostenindex (Basis 1987=100) der Statistikdienste hat am 1. Oktober 2011 den Stand von 141,6 Punkten erreicht. Das entspricht gegenüber dem Vorjahreswert von 139,8 Punkten einem Anstieg um 1,3%. Im gleichen Zeitraum sank der Landesindex der Konsumentenpreise um 0,1%. Dies zeigen neuste Berechnungen der Statistikdienste der Stadt Bern.

Gegenüber dem Stand von April 2011 (141,1 Punkte) stieg der Wohnbaukostenindex um 0,4%. Im Gegensatz zum Vorjahresvergleich ist diese Entwicklung auch saisonal beeinflusst.

Der Index mit Basis 1967=100 stieg auf 330,3 Punkte. Jener mit Basis 1939=100 auf 1205,1 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-
branche, der diverse Bauwerksarten des Hoch- und Tiefbaus abdeckt. Bei neuen Anwendungen
empfehlen die Statistikdienste für den Raum Bern die nachfolgend dargestellten, vom BFS ermit-
telten 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) stieg im Oktober 2011 auf den Stand von 101,3 Punkten. Der Index des gesamten Baugewerbes im Espace Mittelland ist innert Jahresfrist um 1,8% von 100,0 auf 101,8 Punkte gestiegen. Während die Bauwerksarten «Hochbau» gesamthaft um 1,9% gestiegen sind, wurde der «Tiefbau» um 1,1% teurer. Die Indexstände und -entwicklungen der weiteren Bauwerksarten können der folgenden Tabelle entnommen werden.

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

Espace Mittelland	Oktober 2010	April 2011	Oktober 2011	Veränderung in %	
				Vorperiode	Vorjahr
Baugewerbe: Total	100.0	101.0	101.8	0.8	1.8
Hochbau	100.0	101.1	101.9	0.8	1.9
Neubau	100.0	101.2	101.7	0.5	1.7
Neubau Mehrfamilienhaus	100.0	100.9	101.3	0.4	1.3
Neubau Mehrfamilienhaus aus Holz	100.0	101.5	102.1	0.6	2.1
Neubau Einfamilienhaus	100.0	101.2	101.7	0.5	1.7
Neubau Bürogebäude	100.0	102.2	103.1	0.8	3.1
Neubau Lagerhalle	100.0	101.3	101.8	0.5	1.8
Renovation, Umbau	100.0	101.1	102.1	1.1	2.1
Renovation Mehrfamilienhaus	100.0	100.9	102.0	1.1	2.0
Renovation Bürogebäude	100.0	101.3	102.3	1.0	2.3
Tiefbau	100.0	100.3	101.1	0.8	1.1
Neubau Strasse	100.0	100.0	100.8	0.8	0.8
Neubau Unterführung	100.0	101.8	102.5	0.7	2.5
Neubau Lärmschutzwand	100.0	99.9	101.0	1.1	1.0

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.

Das BFS hat per April 2011 erstmals die Berechnungen aktualisiert und eine neue Indexierung der Baupreise vorgenommen: Basis Oktober 2010=100. Während die Methodik praktisch unverändert blieb, wurden alle grundlegenden Schemata zur Berechnung des Index 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.

Per Oktober 2011 können auch für die neuen Bauwerksarten und Auswertungen jährliche Preisentwicklungen berechnet werden. Dies nehmen die Statistikdienste der Stadt Bern zum Anlass, ihr Datenangebot ebenfalls auf die neue Datenbasis umzustellen.

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.