

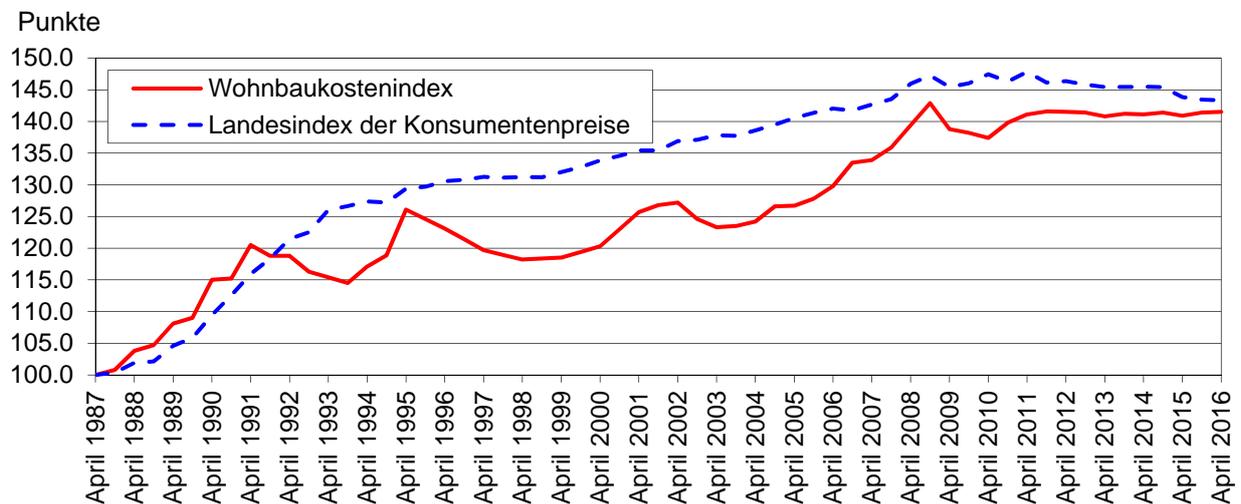


Berner Wohnbaukostenindex vom April 2016 – Leichte Zunahme

Bern, 5. Juli 2016. Der fortgeschriebene Berner Wohnbaukostenindex (Basis 1987 = 100) von Statistik Stadt Bern hat am 1. April 2016 den Stand von 141,5 Punkten erreicht. Das entspricht gegenüber dem Vorjahreswert von 140,9 Punkten einer Zunahme um 0,4%. Im Vergleich hierzu, sank der Landesindex der Konsumentenpreise seit April 2015 um 0,4%. Dies zeigen neuste Zahlen von Statistik Stadt Bern.

Gegenüber dem Stand von Oktober 2015 (141,4 Punkte) stieg der Wohnbaukostenindex um 0,1%. Im Gegensatz zum Vorjahresvergleich ist diese Entwicklung auch saisonal beeinflusst, weil Preise aus verschiedenen Jahreszeiten verglichen werden. Der Index mit Basis 1967 = 100 beläuft sich auf 330,1 Punkte. Jener mit Basis 1939 = 100 auf 1204,4 Punkte.

Der Berner Index der Wohnbaukosten im Vergleich mit dem Landesindex der Konsumentenpreise (April 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 empfiehlt Statistik Stadt Bern 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 vom April 2016 (Basis 2010 = 100) stieg gegenüber dem Vorjahreswert von 100,8 Punkten auf den Stand von 101,2 Punkten. Der Index des gesamten Baugewerbes im Espace Mittelland stieg innert Jahresfrist um 0,1% auf 101,3 Punkte. Die Bauwerksarten im «Hochbau» stiegen gesamthaft um 0,3% (auf 100,8 Punkte), der «Tiefbau» sank jedoch um 1,0% (auf 103,2 Punkte).

Im Vergleich hierzu ist der Index des Baugewerbes gesamtschweizerisch seit April 2015 im Total um 0,1% auf 102,1 Punkte gesunken. Ebenso sank der Teilindex «Hochbau» um 0,2% auf 101,5 Punkte. Der Teilindex «Tiefbau» stieg jedoch um 0,2% auf 104,9 Punkte.

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

Indexstand und -entwicklung nach Bauwerksarten – Espace Mittelland

(Oktober 2010 = 100)

	April	Oktober	April	Veränderung in %	
	2016	2015	2015	Vorperiode	Vorjahr
Baugewerbe: Total	101.3	101.6	101.2	- 0.3	0.1
Hochbau	100.8	100.9	100.5	- 0.1	0.3
Neubau	101.0	101.1	100.9	- 0.2	0.1
Neubau Mehrfamilienhaus	101.2	101.1	100.8	0.1	0.4
Neubau Mehrfamilienhaus aus Holz	101.2	100.8	100.6	0.4	0.5
Neubau Einfamilienhaus	101.6	101.7	101.9	- 0.1	- 0.2
Neubau Bürogebäude	99.3	100.6	100.1	- 1.2	- 0.7
Neubau Lagerhalle	100.3	101.1	100.8	- 0.8	- 0.5
Renovation, Umbau	100.7	100.6	100.0	0.1	0.7
Renovation Mehrfamilienhaus	100.1	100.4	100.4	- 0.2	- 0.3
Renovation Bürogebäude	100.5	100.9	99.4	- 0.4	1.1
Tiefbau	103.2	104.5	104.3	- 1.2	- 1.0
Neubau Strasse	104.0	105.2	104.7	- 1.1	- 0.6
Neubau Unterführung	99.0	100.8	102.6	- 1.8	- 3.4
Neubau Lärmschutzwand	104.3	104.5	102.6	- 0.3	1.6

Revidierter Baupreisindex: Oktober 2015 = 100

Der Baupreisindex vom Oktober 2015 war der letzte mit der Berechnungsbasis Oktober 2010 = 100. Seit April 2016 wird dieser Index auf der neuen Basis Oktober 2015 = 100 berechnet und veröffentlicht.

Die Revisionsarbeiten bezogen sich in erster Linie auf die Überprüfung der Relevanz der Erhebungsmethode (Bauleistungspreis), die Aktualisierung der Standardelemente (d.h. Anpassung der Bauwerksarten, deren Struktur und deren Gewichtung an die Entwicklung der Märkte), die Einführung des geometrischen Mittels als Berechnungsmethode der Basisaggregation und die Verbesserung der Erhebungstechniken.

Um den Bedürfnissen der Branche Rechnung zu tragen, wurde eine neue Bauwerksart eingeführt. Im Hochbau stehen somit neu Angaben über die Renovation von Mehrfamilienhäusern, die nicht Minergie-Standard aufweisen, zur Verfügung.

Im Zuge der Revision wurden zur Entlastung der Unternehmen auch Vorbereitungsarbeiten für die Nutzung von neuen Sekundärdaten eingeleitet.

Sobald Ganzjahresvergleiche aufgrund der neuen Datenbasis Oktober 2015 = 100 möglich sind – also ab Baupreisindex Oktober 2016 – wird Statistik Stadt Bern ebenfalls auf die neue Datenbasis Oktober 2015 = 100 umstellen.

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.

Datenquelle: Bundesamt für Statistik, Sektion Preise und Verbrauch

Statistik Stadt Bern ist der Charta der öffentlichen Statistik der Schweiz beigetreten und hat sich damit verpflichtet, nach den dort umschriebenen Grundprinzipien zu arbeiten.

Der Gemeinderat der Stadt Bern hat diese Medienmitteilung am Vortag der Publikation erhalten.