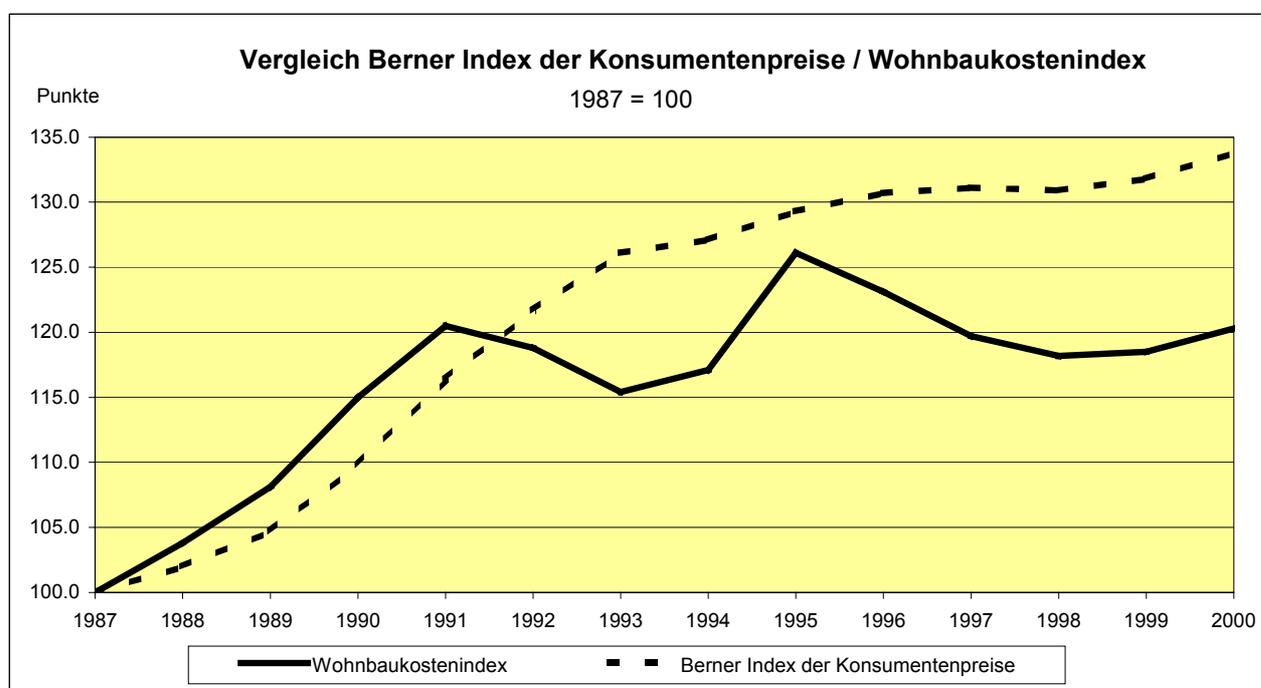


Kurzbericht

Bern, im Juni 2000

Der Berner Index der Wohnbaukosten vom 1. April 2000

Der Berner Wohnbaukostenindex (Basis 1987=100) stellte sich am 1. April 2000 auf 120,3 Punkte, was gegenüber der Vorjahreserhebung eine Teuerung um 1,5 % bedeutet. Im gleichen Zeitraum stieg der Berner Konsumentenpreisindex ebenfalls um 1,5 %. Im Vorjahr (1.4.98 – 1.4.99) hatten sich die Wohnbaukosten bloss um 0,2 % erhöht.



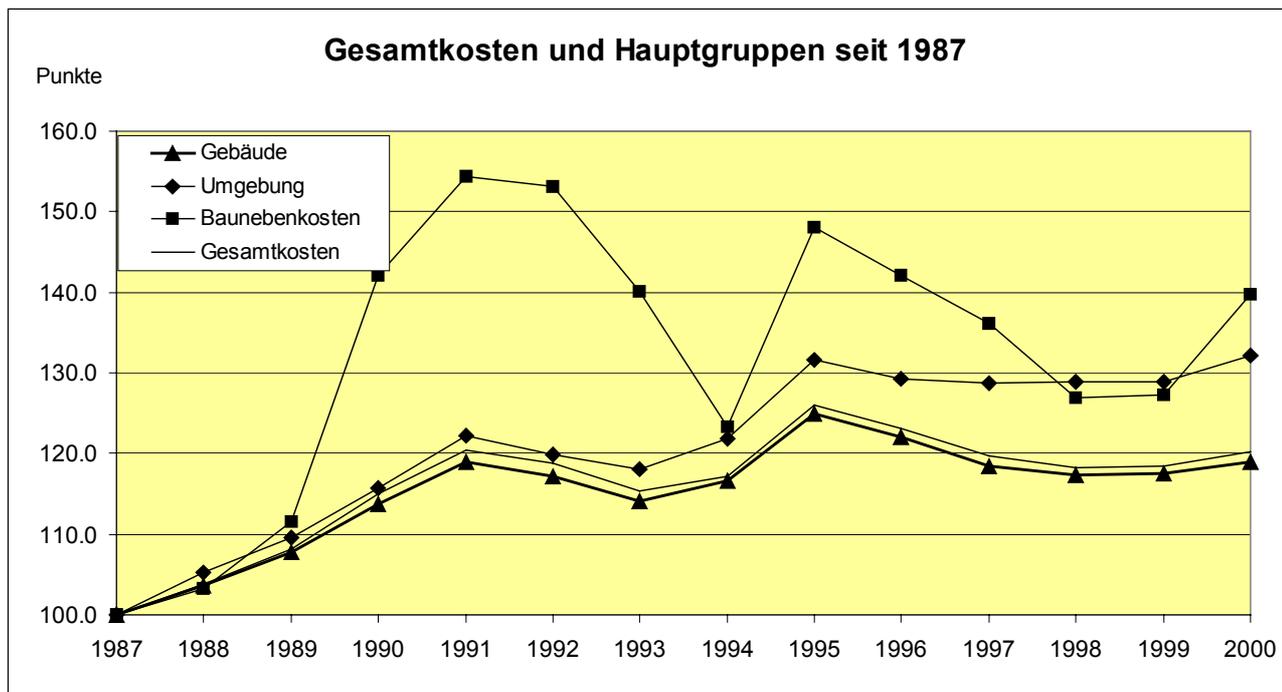
Entwicklung der Hauptgruppen und der Einzelpositionen

Für die Zunahme zeichneten alle Hauptgruppen verantwortlich: Gebäude +1,1 %, Umgebung +2,4 % und die Baunebenkosten +9,8.

Teurer wurden insbesondere die folgenden Einzelpositionen: Bewilligungen, Gebühren mit 16,8 %, Elemente in Beton mit 8,0 % und die Elektrozuleitung mit 7,3 %. Die Baumeisterarbeiten – die mit einem Anteil von 22 % am Gesamtindex die bedeutendste Kostenart darstellen – stiegen um 2,3 %. Verbilligt haben sich die folgenden BKP-Positionen: Kamine, Schutzraumbelüftung mit 5,8 %, Fassadenisolierungen verputzt mit 4,2 %, Gipsarbeiten mit 3,8 % sowie äussere und innere Malerarbeiten mit 2,3 % resp. 2,2 %.

Von den insgesamt 73 BKP¹⁾-Positionen waren 79 % höher als im Jahr 1999 (Tabelle 1).

¹⁾ Baukostenplan (Ausgabe 1989) der Schweizerischen Zentralstelle für Baurationalisierung (CRB), Zürich

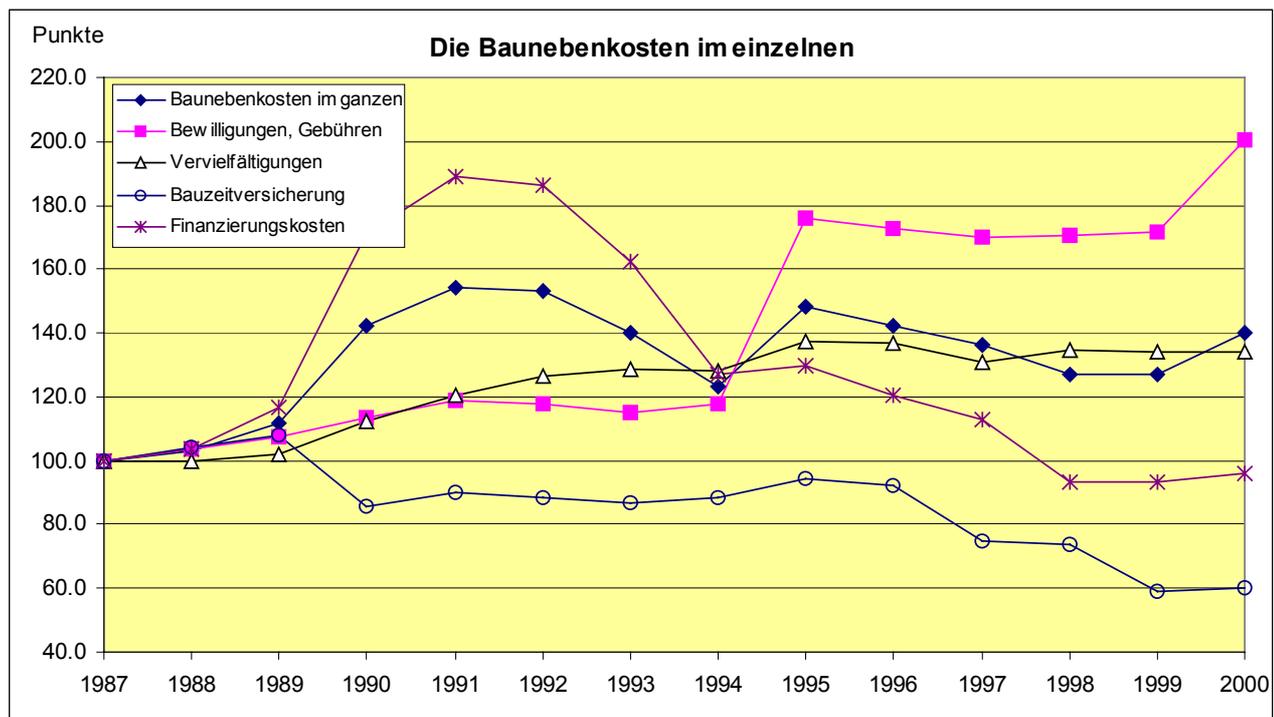


Preise nach Kubik- und Quadratmeter

Der Kubikmeterpreis umbauten Raumes beträgt Fr. 507.50 Für den Quadratmeterpreis wurden Fr. 1 446.93 berechnet.

Übersicht über längere Perioden

Nachdem in der Vorerhebung ein Preisaufschlag von 0,2 % zu vermerken war, ist nun ein grösserer Preisanstieg zu verzeichnen. Die Preise bewegen sich jetzt etwa auf dem Niveau von 1997. Von den insgesamt 73 BKP¹⁾-Positionen waren 74 % höher als vor 2 Jahren. Trotzdem soll erwähnt werden, dass die Offerten für das Indexhaus nicht direkt dem scharfen Konkurrenzdruck unterliegen, der bei der Eingabe für ein realisierbares Projekt herrschen würde.

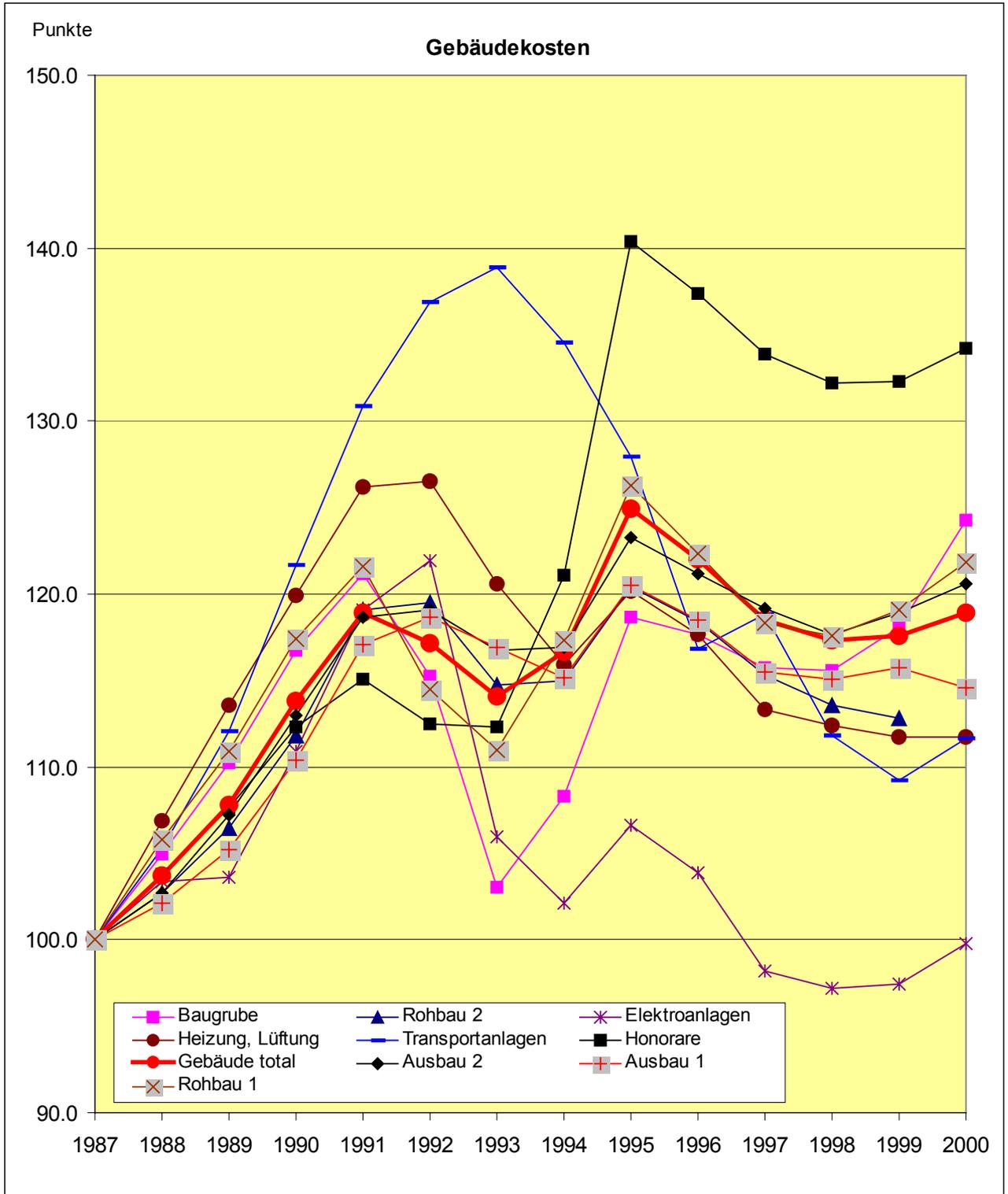


¹⁾ Baukostenplan (Ausgabe 1989) der Schweizerischen Zentralstelle für Baurationalisierung (CRB), Zürich

Im Zweijahresvergleich weisen die Gesamtkosten ein Plus von 1,8 % aus, die Umgebung +2,5 % und die Baunebenkosten stiegen um 10,1 %.

Deutlich über den Preisen von 1998 lagen indessen Bewilligungen, Gebühren 17,5 %, Elemente in Beton 10,1 %, Verputzarbeiten, Beschichtungen 7,6 % und die Schliessanlagen mit 8,3 %.

Die Bauzeitversicherung verbilligte sich um 18,5 %, die Sanitärinstallationen um 5,1 %, Kamine, Schutzraumbelüftung waren um 5,0 % billiger.



Verkettung mit früheren Indexreihen

Die Verknüpfung des aktuellen Wohnbaukostenindexes mit den früheren Indexreihen ergab für die Basis 1967=100 einen Stand am 1. April 2000 von 280,5 Punkten, resp. 1023,6 für 1939=100.

Tabelle 1: Indexstand und Indexentwicklung nach Kostenarten

BKP-Nr.	Kostenart	Indexstand (Basis 1.4.1987 = 100)			Veränderung in %	
		1.4.98	1.4.99	1.4.00	1.4.98 bis 1.4.99	1.4.99 bis 1.4.00
	GESAMTKOSTEN (BKP 2, 4, 5)	118.2	118.5	120.3	+0.2	+1.5
2	GEBÄUDE	117.3	117.6	118.9	+0.2	+1.1
20	Baugrube	115.6	118.1	124.3	+2.1	+5.3
21	Rohbau 1	117.6	119.1	121.8	+1.3	+2.3
211	Baumeisterarbeiten	118.0	120.3	123.1	+1.9	+2.3
211.0	Baustelleneinrichtung	104.1	104.1	106.7	+0.1	+2.4
211.1	Fassadengerüste	89.9	87.6	88.6	-2.5	+1.1
211.3	Baumeisteraushub	126.0	130.1	134.8	+3.2	+3.6
211.4	Kanalisationen im Gebäude	127.6	132.6	134.7	+3.9	+1.6
211.5	Beton- und Stahlbetonarbeiten	118.8	121.1	123.9	+2.0	+2.3
211.6	Maurerarbeiten	117.1	119.5	122.4	+2.0	+2.5
211.8	Verputzarbeiten, Beschichtungen	127.8	133.4	137.5	+4.3	+3.1
211.9	Regiearbeiten	162.6	167.1	168.4	+2.8	+0.8
212.2	Elemente in Beton	117.9	120.2	129.8	+2.0	+8.0
214	Montagebau in Holz	115.1	110.6	112.0	-3.9	+1.2
216.1	Kunststeinarbeiten	114.1	116.0	119.8	+1.7	+3.3
22	Rohbau 2	113.6	112.8	111.9	-0.7	-0.8
221	Fenster, Aussentüren, Tore	129.6	128.9	128.7	-0.5	-0.2
222	Spenglerarbeiten	85.4	80.5	81.4	-5.7	+1.1
224	Bedachungsarbeiten	109.9	109.1	111.1	-0.7	+1.8
224.0	Steildach	109.5	108.4	110.1	-0.9	+1.6
224.1	Flachdach	111.3	111.4	114.4	+0.1	+2.7
225.1	Fugendichtungen	105.6	104.9	104.8	-0.6	-0.1
226	Fassadenisolierungen verputzt	109.6	109.0	104.4	-0.6	-4.2
227.1	Äussere Malerarbeiten	118.1	119.2	116.4	+1.0	-2.3
228	Äussere Abschl., Sonnenstoren	106.9	107.5	108.5	+0.6	+0.9
23	Elektroanlagen	97.2	97.4	99.7	+0.2	+2.4
24	Heizung, Lüftung	112.4	111.7	111.7	-0.6	+0.0
241-243	Heizungsanlagen	111.1	111.6	112.6	+0.5	+1.0
244	Lüftungsanlagen	113.5	108.2	109.4	-4.7	+1.1
247	Kamine, Schutzraumbelüftung	116.9	117.9	111.0	+0.8	-5.8
25	Sanitäranlagen	115.8	113.6	114.4	-1.9	+0.7
251-254	Sanitärinstallationen	109.5	104.7	104.0	-4.4	-0.6
255	Dämmungen	94.2	97.8	99.8	+3.8	+2.0
258	Kücheneinrichtungen	127.5	129.9	133.3	+1.9	+2.6
26	Transportanlagen (Lift)	111.8	109.2	111.6	-2.3	+2.2
27	Ausbau 1	115.1	115.7	114.6	+0.6	-1.0
271	Gipserarbeiten	93.4	94.0	90.4	+0.7	-3.8
272	Metallbauarbeiten	138.2	140.4	139.5	+1.6	-0.6
273	Schreinerarbeiten	129.6	129.7	130.6	+0.1	+0.7
275	Schliessenanlagen	143.3	155.3	155.1	+8.4	-0.1

Indexstand und Indexentwicklung nach Kostenarten (Schluss)

BKP-Nr.	Kostenart	Indexstand			Veränderung in %	
		(Basis 1.4.1987 = 100)			1.4. 98	1.4. 99
		1.4.98	1.4.99	1.4.00	bis 1.4.99	bis 1.4.00
28	Ausbau 2	117.7	118.9	120.6	+1.0	+1.4
281	Bodenbeläge	120.9	122.2	125.8	+1.1	+3.0
281.0	Unterlagsböden	109.3	110.2	115.9	+0.8	+5.1
281.2	Bodenbeläge aus Textilien	122.3	124.0	127.9	+1.3	+3.2
281.5	Bodenbeläge aus Kunststein	122.7	126.2	130.5	+2.9	+3.4
281.6	Bodenbeläge Plattenarbeiten	116.0	117.1	119.4	+0.9	+1.9
281.7	Bodenbeläge aus Holz	142.3	140.9	142.1	-1.0	+0.9
281.9	Sockel (Fussleisten aus Holz)	128.7	128.6	129.8	-0.1	+0.9
282	Wandbeläge	115.0	116.2	116.4	+1.0	+0.2
282.1	Tapezierarbeiten	132.7	134.9	133.6	+1.7	-1.0
282.4	Wandbeläge Plattenarbeiten	108.4	109.2	110.0	+0.7	+0.8
284	Hafnerarbeiten	127.7	129.4	130.2	+1.4	+0.6
285.1	Innere Malerarbeiten	109.1	109.8	107.4	+0.6	-2.2
287	Baureinigung	114.1	116.6	116.7	+2.1	+0.1
29	Honorare	132.2	132.3	134.2	+0.1	+1.4
291	Architekt	133.4	133.4	135.5	-0.0	+1.6
292	Bauingenieur	137.3	140.8	143.8	+2.5	+2.2
293-295	Elektro-, HLKK-, Sanitäringenieur	121.0	118.8	118.4	-1.9	-0.3
4	UMGEBUNG	128.9	129.0	132.1	+0.1	+2.4
41	Roh- und Ausbauarbeiten	130.3	132.8	136.6	+1.9	+2.9
42	Gartenanlagen	115.5	116.7	118.3	+1.1	+1.3
45	Erschliessung durch Leitungen	135.3	135.2	138.2	-0.0	+2.2
453	Elektrozuleitung (Werkanschluss)	134.9	134.7	144.4	-0.2	+7.3
454	Gaszuleitung (Werkanschluss)	142.2	142.6	143.6	+0.3	+0.7
455	Wasserzuleitung (Werkanschluss)	128.8	128.5	130.1	-0.3	+1.3
46	Kleinere Trassenbauten	132.7	129.4	135.3	-2.5	+4.5
49	Honorare (Architekt)	146.9	146.9	150.0	-0.0	+2.1
5	BAUNESENKOSTEN	127.0	127.2	139.8	+0.2	+9.8
51	Bewilligungen, Gebühren	170.5	171.5	200.3	+0.6	+16.8
52	Vervielfältigungen	134.6	134.2	134.2	-0.3	-0.0
53	Bauzeitversicherung	73.9	59.1	60.2	-19.9	+1.8
54	Finanzierungskosten	93.1	93.1	95.9	+0.1	+3.0

Tabelle 2: Promilleverteilung der Kosten

BKP-Nr.	Kostenarten	Promilleanteile					
		Gesamtkosten			Gebäudekosten		
		1.4. 87	1.4.99	1.4.00	1.4. 87	1.4.99	1.4.00
	Gesamtkosten (BKP 2, 4, 5)	1 000.000	1 000.000	1 000.000	...	...	...
2	Gebäude	917.341	910.467	899.773	1 000.000	1 000.000	1 000.000
20	Baugrube	13.440	12.532	12.804	14.651	13.764	14.231
201	Baugrubenaushub	13.440	12.532	12.804	14.651	13.764	14.231
201.1	Erdarbeiten	13.440	12.532	12.804	14.651	13.764	14.231
21	Rohbau 1	269.763	266.270	264.506	294.071	292.454	293.970
211	Baumeisterarbeiten	228.328	227.508	225.937	248.902	249.880	251.105
211.0	Baustelleneinrichtung	14.049	10.743	10.682	15.315	11.800	11.872
211.1	Fassadengerüste	7.752	5.519	5.414	8.451	6.062	6.017
211.3	Baumeisteraushub	10.662	11.325	11.392	11.623	12.439	12.661
211.4	Kanalisationen im Gebäude	6.392	7.243	7.141	6.968	7.955	7.936
211.5	Beton- und Stahlbetonarbeiten	106.749	106.624	105.843	116.368	117.109	117.634
211.6	Maurerarbeiten	75.519	76.500	76.072	82.324	84.023	84.546
211.8	Verputzarbeiten, Beschichtungen	1.818	1.983	1.985	1.982	2.178	2.206
211.9	Regiearbeiten	5.387	7.571	7.407	5.872	8.315	8.232
212	Montagebau in Beton	3.447	3.491	3.924	3.758	3.834	4.361
212.2	Elemente in Beton	3.447	3.491	3.924	3.758	3.834	4.361
214	Montagebau in Holz	32.049	29.685	29.170	34.937	32.604	32.420
216	Natur- und Kunststeinarbeiten	5.939	5.586	5.474	6.474	6.135	6.084
216.1	Kunststeinarbeiten	5.939	5.586	5.474	6.474	6.135	6.084
22	Rohbau 2	135.244	126.115	121.440	147.430	138.516	134.967
221	Fenster, Aussentüren, Tore	42.993	44.134	42.666	46.867	48.474	47.419
	<i>Fenster in Holz</i>	31.741	33.968	3.830	34.601	37.309	4.257
	<i>Aussentüren in Holz</i>	4.005	4.240	0.000	4.366	4.657	0.000
	<i>Aussentüren in Metall</i>	6.770	1.874	0.252	7.380	2.058	0.280
	<i>Spez. lichtdurchlässige Bauteile</i>	0.479	0.444	2.790	0.522	0.488	3.101
	<i>Tore in Metall</i>	...	3.608	0.000	...	3.963	0.000
222	Spenglerarbeiten	13.314	8.843	8.674	14.514	9.712	9.640
224	Bedachungsarbeiten	19.458	17.823	17.615	21.211	19.575	19.577
224.0	Steildach	14.970	13.445	13.254	16.319	14.767	14.730
224.1	Flachdach	4.488	4.378	4.361	4.892	4.808	4.847
225	Dichtungen und Dämmungen	0.412	0.366	0.355	0.449	0.402	0.394
225.1	Fugendichtungen	0.412	0.366	0.355	0.449	0.402	0.394
226.2	Fassadenisolierungen verputzt	35.210	32.290	30.028	38.383	35.466	33.373
227	Äussere Oberflächenbehandlungen	5.829	5.809	5.601	6.354	6.381	6.225
227.1	Äussere Malerarbeiten	5.829	5.809	5.601	6.354	6.381	6.225
228	Äussere Abschlüsse, Sonnenstoren	18.028	16.850	16.501	19.652	18.507	18.339
	<i>Rolläden, Lamellenstoren</i>	15.906	14.772	12.954	17.340	16.224	14.397
	<i>Sonnenstoren</i>	2.121	2.078	16.501	2.313	2.282	18.339
23	Elektroanlagen	39.527	32.493	32.238	43.089	35.688	35.829
231-236	Elektroanlagen	39.527	32.493	32.238	43.089	35.688	35.829
24	Heizung, Lüftung	34.049	33.475	31.660	37.117	36.767	35.187
241-243	Heizungsanlagen	22.109	22.061	20.752	24.101	24.231	23.064
244	Lüftungsanlagen	7.365	7.009	6.880	8.029	7.698	7.647
247	Kamine, Schutzraumbelüftung	4.575	4.405	4.028	4.987	4.838	4.476
	<i>Schutzraumbelüftung</i>	1.132	0.969	0.913	1.233	1.064	1.015
	<i>Kaminanlagen</i>	3.444	3.436	3.114	3.754	3.774	3.461
25	Sanitäranlagen	95.415	92.195	91.475	104.013	101.261	101.665
251-254	Sanitärinstallationen	60.625	51.101	49.281	66.088	56.126	54.771
255	Dämmungen	0.882	0.805	0.796	0.961	0.884	0.885
258	Kücheneinrichtungen	33.908	40.290	41.398	36.963	44.252	46.009
26	Transportanlagen	15.600	16.409	16.280	17.006	18.023	18.093
261	Aufzüge	15.600	16.409	16.280	17.006	18.023	18.093

Promilleverteilung der Kosten (Schluss)

BKP-Nr.	Kostenarten	Promilleanteile					
		Gesamtkosten			Gebäudekosten		
		1.4. 87	1.4.99	1.4.00	1.4. 87	1.4.99	1.4.00
27	Ausbau 1	98.214	98.288	97.624	107.064	107.953	108.498
271	Gipsarbeiten	42.004	36.082	34.953	45.789	39.631	38.847
272	Metallbauarbeiten	10.047	11.818	13.410	10.952	12.981	14.904
	<i>Metallbaufertigteile</i>	...	3.377	12.625	...	3.709	14.032
	<i>Allg. Schlosserarbeiten</i>	...	7.859	0.564	...	8.632	0.627
	<i>Schutzraumbauteile</i>	...	0.582	0.000	...	0.639	0.000
273	Schreinerarbeiten	45.296	49.239	48.147	49.377	54.081	53.510
	<i>Innentüren in Holz</i>	...	12.265	11.347	...	13.471	12.611
	<i>Wandschränke</i>	...	11.438	25.521	...	12.562	28.363
	<i>Allg. Schreinerarbeiten</i>	...	25.536	0.990	...	28.047	1.100
275	Schliessenanlagen	0.867	1.148	1.113	0.945	1.261	1.237
28	Ausbau 2	91.469	93.228	94.468	99.711	102.396	104.991
281	Bodenbeläge	50.925	52.156	53.686	55.514	57.284	59.666
281.0	Unterlagsböden	12.220	11.679	12.294	13.321	12.828	13.664
281.2	Bodenbeläge aus Textilien	6.898	7.222	7.339	7.520	7.932	8.156
281.5	Bodenbeläge aus Kunststein	12.223	12.996	14.364	13.324	14.274	15.964
281.6	Bodenbeläge Plattenarbeiten	10.401	9.831	9.731	11.338	10.797	10.815
281.7	Bodenbeläge aus Holz	6.571	7.573	7.160	7.163	8.318	7.958
281.9	Sockel (Fussleisten aus Holz)	2.612	2.855	2.797	2.847	3.136	3.109
282	Wandbeläge	19.062	18.925	19.250	20.780	20.786	21.394
282.1	Tapezierarbeiten	5.198	6.432	6.703	5.666	7.064	7.449
282.4	Wandbeläge Plattenarbeiten	13.864	12.493	12.547	15.113	13.722	13.945
284	Hafnerarbeiten	2.973	3.898	3.806	3.241	4.281	4.230
285	Innere Oberflächenbehandlung	15.396	14.900	14.471	16.783	16.365	16.082
285.1	Innere Malerarbeiten	15.396	14.900	14.471	16.783	16.365	16.082
287	Baureinigung	3.113	3.350	3.255	3.394	3.679	3.618
29	Honorare	124.620	139.463	137.278	135.849	153.177	152.570
291	Architekt	90.607	102.171	100.717	98.771	112.219	111.936
292	Bauingenieur	16.662	19.698	19.531	18.163	21.635	21.707
293-295	Elektro-, HLKK-, Sanitäringenieur	17.351	17.594	17.030	18.914	19.324	18.927
4	Umgebung	41.561	45.268	45.007	...	...	...
41	Roh- und Ausbaurbeiten	4.415	4.909	4.903	...	...	...
411	Baumeisterarbeiten	5.415	4.909	4.903	...	...	...
42	Gartenanlagen	13.792	13.640	13.418	...	...	...
421	Gärtnerarbeiten	14.792	13.640	13.418	...	...	...
45	Erschliessung durch Leitungen	11.615	13.234	13.127	...	...	...
453	Elektrozuleitung (Werkanschluss)	2.259	2.562	2.668	...	...	...
454	Gaszuleitung (Werkanschluss)	4.579	5.500	5.375	...	...	...
455	Wasserzuleitung (Werkanschluss)	4.777	5.171	5.084	...	...	...
46	Kleinere Trassenbauten	7.476	8.188	8.308	...	...	...
461, 463	Erd- und Unterbau, Oberbau	7.476	8.188	8.308	...	...	...
49	Honorare	4.263	5.297	5.251	...	...	...
491	Architekt	5.263	5.297	5.251	...	...	...
5	Baunebenkosten	41.098	44.265	55.220	...	...	...
51	Bewilligungen, Gebühren	15.832	22.879	33.978	...	...	...
52	Vervielfältigungen, Dokumentation	4.155	4.842	4.700	...	...	...
524	Vervielfältigungen	4.155	4.842	4.700	...	...	...
53	Versicherungen	0.303	0.150	0.148	...	...	...
531	Bauzeitversicherung	0.303	0.150	0.148	...	...	...
54	Finanzierungskosten	20.808	16.393	16.393	...	...	...

Tabelle 3: Durchschnittspreise und Spannweite¹⁾ in Franken

BKP-Nr.	Kostenarten	Anzahl Offerten	Durch- schnitts- preis	Spannweite
Gesamtkosten (BKP 2, 4, 5)				
2	Gebäude	... 2)	...	...
20	Baugrube	...	...	...
201	Baugrubenaushub	...	...	...
201.1	Erdarbeiten	4	36 192	10 685
21	Rohbau 1	...	...	...
211	Baumeisterarbeiten	...	...	...
211.0	Baustelleneinrichtung	5	30 195	15 111
211.1	Fassadengerüste	5	15 304	2 458
211.3	Baumeisteraushub	5	32 202	9 303
211.4	Kanalisationen im Gebäude	5	20 184	6 211
211.5	Beton- und Stahlbetonarbeiten	5	299 176	26 552
211.6	Maurerarbeiten	5	215 025	46 464
211.8	Verputzarbeiten, Beschichtungen	5	5 609	1 582
211.9	Regiearbeiten	5	20 937	314
212	Montagebau in Beton	...	11 092	4 366
212.2	Elemente in Beton	...	...	...
214	Montagebau in Holz	6	82 452	9 357
216	Natur- und Kunststeinarbeiten	...	...	...
216.1	Kunststeinarbeiten	...	15 474	1 667
22	Rohbau 2	...	...	...
221	Fenster, Aussentüren, Tore	...	...	...
221.0	Fenster in Holz	5	93 440	13 190
221.5	Aussentüren in Holz	5	11 647	1 220
221.6	Aussentüren in Metall	4	5 061	2 527
221.8	Spez. lichtdurchlässige Bauteile	5	1 011	553
221.9	Tore in Metall	4	9 441	3 396
222	Spenglerarbeiten	6	24 518	5 734
224	Bedachungsarbeiten	...	...	...
224	Steildach	5	37 463	6 066
224.1	Flachdach	5	12 328	3 551
225	Dichtungen und Dämmungen	...	...	...
225.1	Fugendichtungen	...	1 003	253
226.2	Fassadenisolierungen verputzt	...	84 876	18 053
227	Äussere Oberflächenbehandlungen	...	...	...
227.1	Äussere Malerarbeiten	4	15 832	4 782
228	Äussere Abschlüsse, Sonnenstoren	...	...	...
228.1 / 2	Rolläden, Lamellenstoren	...	40 880	8 900
228.3	Sonnenstoren	5	5 761	1 780
23	Elektroanlagen			
231-236	Elektroanlagen	7	91 124	26 476

¹⁾ Unter Spannweite wird die Differenz zwischen kleinstem und grösstem Wert verstanden

²⁾ (. . .) Zahl nicht bekannt, gegenstandslos oder aus statistischen Gründen nicht aufgeführt

Durchschnittspreise und Spannweite in Franken (Fortsetzung)

BKP-Nr.	Kostenarten	Anzahl Offerten	Durch- schnitts- preis	Spannweite
24	Heizung, Lüftung	...	...	...
241-243	Heizungsanlagen	5	58 659	20 243
244	Lüftungsanlagen	5	19 447	8 280
247	Kamine, Schutzraumbelüftung	...	...	...
247.4	Schutzraumbelüftung	5	2 582	214
247.5	Kaminanlagen	4	8 803	2 128
25	Sanitäranlagen	...	...	...
251-254	Sanitärinstallationen	5	139 298	43 173
255	Dämmungen	4	2 251	342
258	Kücheneinrichtungen	4	117 015	15 172
26	Transportanlagen	...	...	...
261	Aufzüge	5	46 016	14 787
27	Ausbau 1	...	...	...
271	Gipserarbeiten	5	98 798	22 806
272	Metallbauarbeiten	...	...	...
272.1	Metallbaufertigteile	...	11 769	...
272.2	Allg. Schlosserarbeiten	4	24 617	16 250
272.4	Schutzraumbauteile	5	1 519	186
273	Schreinerarbeiten	...	...	...
273.0	Innentüren in Holz	6	33 914	4 800
273.1	Wandschränke	6	31 536	4 454
273.3	Allg. Schreinerarbeiten	6	70 643	10 606
275	Schliessenanlagen	4	3 147	1 151
28	Ausbau 2	...	...	...
281	Bodenbeläge	...	...	...
281.0	Unterlagsböden	4	34 751	8 284
281.2	Bodenbeläge aus Textilien	...	20 744	845
281.5	Bodenbeläge aus Kunststein	...	...	...
281.6	Bodenbeläge Plattenarbeiten	...	27 506	2 698
281.7	Bodenbeläge aus Holz	4	20 240	3 491
281.9	Sockel (Fussleisten aus Holz)	5	7 907	1 897
282	Wandbeläge	...	...	...
282.1	Tapezierarbeiten	5	18 946	11 625
282.4	Wandbeläge Plattenarbeiten	...	35 466	571
284	Hafnerarbeiten	...	10 757	...
285	Innere Oberflächenbehandlung	...	...	...
285.1	Innere Malerarbeiten	5	40 902	13 017
287	Baureinigung	5	9 201	1 514
29	Honorare	...	...	...
291	Architekt	...	284 686	...
292	Bauingenieur	...	55 207	...
293-295	Elektro-, HLKK-, Sanitäringenieur	...	48 136	...
4	Umgebung	...	...	...
41	Roh- und Ausbauarbeiten	...	...	...
411	Baumeisterarbeiten	5	13 860	2 446
42	Gartenanlagen	...	...	...
421	Gärtnerarbeiten	5	37 926	4 968

Durchschnittspreise und Spannweite in Franken (Schluss)

BKP-Nr.	Kostenarten	Anzahl Offerten	Durch- schnitts- preis	Spannweite
45	Erschliessung durch Leitungen	...	...	...
453	Elektrozuleitung (Werkanschluss)	...	7 541	...
454	Gaszuleitung (Werkanschluss)	...	15 193	...
455	Wasserzuleitung (Werkanschluss)	...	14 369	...
46	Kleinere Trassenbauten	...	...	...
461, 463	Erd- und Unterbau, Oberbau	6	23 483	6 891
49	Honorare	...	...	...
491	Architekt	...	14 843	...
5	Baunebenkosten	...	...	...
51	Bewilligungen, Gebühren	...	96 043	...
52	Vervielfältigungen, Dokumentation	...	...	...
524	Vervielfältigungen	...	13 285	1 691
53	Versicherungen	...	...	...
531	Bauzeitversicherung	...	420	...
54	Finanzierungskosten	...	46 338	...

Tabelle 4: Kubikmeterpreis umbauten Raumes, Quadratmeterpreis der Geschossfläche seit 1987¹⁾

Erhebungszeitpunkt	Kubikmeterpreis		Quadratmeterpreis		
	Absolut in Franken	%-Veränderung gegenüber Vorerhebung	Absolut in Franken	%-Veränderung gegenüber Vorerhebung	
1987	1. April	426.85	...	1 217.00	...
	1. Oktober	430.35	+ 0.8	1 226.96	+ 0.8
1988	1. April	442.85	+ 2.9	1 262.85	+ 2.9
	1. Oktober	446.65	+ 0.9	1 273.70	+ 0.9
1989	1. April	460.35	+ 3.1	1 312.80	+ 3.1
	1. Oktober	463.40	+ 0.7	1 321.45	+ 0.7
1990	1. April	485.55	+ 4.8	1 384.60	+ 4.8
	1. Oktober	486.60	+ 0.2	1 387.65	+ 0.2
1991	1. April	507.75	+ 4.3	1 447.90	+ 4.3
	1. Oktober	500.40	- 1.4	1 426.95	- 1.4
1992	1. April	500.40	-	1 426.95	-
	1. Oktober	490.00	- 2.1	1 397.10	- 2.1
1993	1. April	487.15	- 0.6	1 388.95	- 0.6
	1. Oktober	485.80	- 0.3	1 385.05	- 0.3
1994	1. April	497.80	+ 2.5	1 419.25	+ 2.5
	1. Oktober	505.34	+ 1.5	1 440.79	+ 1.5
1995	1. April	533.19	+ 5.5	1 520.19	+ 5.5
1996	1. April	520.80	- 2.3	1 484.86	- 2.3
1997	1. April	505.87	- 2.9	1 442.30	- 2.9
1998	1. April	500.87	- 1.0	1 428.04	- 1.0
1999	1. April	502.00	+ 0.2	1 431.28	+ 0.2
2000	1. April	507.50	+ 1.1	1 446.93	+ 1.1

¹⁾ Die Preisangaben werden primär für die Berechnung von Indexreihen verwendet. Die absoluten Beträge beziehen sich nur auf das Indexobjekt, daher ist bei der Interpretation dieser Angaben Vorsicht geboten

²⁾ Wegen Verwendung eines neuen Indexobjektes ist ein Vergleich mit der Vorerhebung nicht möglich

Tabelle 5: Berner Index der Wohnbaukosten, Basis April 1987 = 100

Erhebungszeitpunkt		Indexstand	Erhebungszeitpunkt		Indexstand
1987	1. April	100.0	1992	1. Oktober	116.3
	1. Oktober	100.8	1993	1. April	115.4
1988	1. April	103.8		1. Oktober	114.5
	1. Oktober	104.7	1994	1. April	117.1
1989	1. April	108.1		1. Oktober	118.9
	1. Oktober	109.0	1995	1. April	126.1
1990	1. April	115.0	1996	1. April	123.1
	1. Oktober	115.2	1997	1. April	119.7
1991	1. April	120.5	1998	1. April	118.2
	1. Oktober	118.8	1999	1. April	118.5
1992	1. April	118.8	2000	1. April	120.3

Der Index wird ab 1995 nur noch jährlich erhoben

Tabelle 6: Berner Index der Wohnbaukosten, Basis Mitte 1967 = 100

Um die Bewegung der Baupreise über einen längeren Zeitraum verfolgen zu können, wird der Gesamtindex auf die frühere Basis 1967=100 umgerechnet.

Erhebungszeitpunkt		Indexstand	Erhebungszeitpunkt		Indexstand
1967	Mitte	100.0			
1968	Mitte	100.4	1983	Mitte	219.9
	Ende	102.5		Ende	218.8
1969	Mitte	106.9	1984	Mitte	220.4
	Ende	109.9		Ende	218.6
1970	Mitte	117.5	1985	Mitte	222.1
	Ende	118.6		Ende	225.1
1971	Mitte	133.7	1986	Mitte	228.9
	Ende	132.1		Ende	228.7
1972	Mitte	143.1	1987	1. April	233.2
	Ende	144.0		1. Oktober	235.1
1973	Mitte	160.4	1988	1. April	242.1
	Ende	161.8		1. Oktober	244.2 ¹⁾
1974	Mitte	176.2	1989	1. April	252.1
	Ende	174.9		1. Oktober	254.2
1975	Mitte	174.1	1990	1. April	268.2
	Ende	169.5		1. Oktober	268.6
1976	Mitte	168.7	1991	1. April	281.0
	Ende	168.6		1. Oktober	277.0
1977	Mitte	172.1	1992	1. April	277.0
	Ende	172.1		1. Oktober	271.2
1978	Mitte	175.3	1993	1. April	269.1
	Ende	176.4		1. Oktober	267.0
1979	Mitte	181.0	1994	1. April	273.1
	Ende	184.4		1. Oktober	277.3
1980	Mitte	190.6	1995	1. April	294.2
	Ende	194.4	1996	1. April	287.2
1981	Mitte	203.7	1997	1. April	279.1
	Ende	206.3	1998	1. April	275.7
1982	Mitte	213.1	1999	1. April	276.3
	Ende	215.1	2000	1. April	280.5

¹⁾ Ab 1. Oktober 1987 Verknüpfung der alten Indexreihe mit dem neuen Index

Tabelle 7: Entwicklung nach den wichtigsten Baugruppen ab Oktober 1992 (1.4.1987 = 100)

Kostenarten	Erhebungsdatum										
	01.10.92	01.04.93	01.10.93	01.04.94	01.10.94	01.04.95	01.04.96	01.04.97	01.04.98	01.04.99	01.04.00
2 Gebäude	114.8	114.1	113.8	116.6	118.4	124.9	122.0	118.5	117.3	117.6	118.9
20 Baugrube	110.8	103.0	105.4	108.3	112.4	118.7	117.7	115.7	115.6	118.1	124.3
21 Rohbau 1	110.2	111.0	113.1	117.4	121.8	126.3	122.3	118.3	117.6	119.1	121.8
22 Rohbau 2	117.1	114.7	113.0	115.0	115.5	120.4	118.4	115.3	113.6	112.8	111.9
23 Elektroanlagen	114.3	106.0	105.9	102.1	101.2	106.6	103.9	98.2	97.2	97.4	99.7
24 Heizung, Lüftung	127.3	120.6	117.1	115.9	117.3	120.2	117.7	113.3	112.4	111.7	111.7
25 Sanitäranlagen	117.6	117.8	114.8	116.7	117.3	122.8	121.1	116.6	115.8	113.6	114.4
26 Transportanlagen	138.9	138.9	137.4	134.5	134.6	127.9	116.8	118.8	111.8	109.2	111.6
27 Ausbau 1	117.7	116.9	115.3	115.2	114.9	120.5	118.5	115.5	115.1	115.7	114.6
28 Ausbau 2	116.9	116.7	116.2	116.9	117.6	123.3	121.2	119.2	117.7	118.9	120.6
29 Honorare	110.5	112.3	112.0	121.1	122.7	140.4	137.4	133.9	132.2	132.3	134.2
4 Umgebung	116.9	118.0	118.5	121.9	124.6	131.6	129.3	128.8	128.9	129.0	132.1
41 Roh- und Ausbaurbeiten	118.7	117.7	121.4	127.3	132.3	137.7	132.8	130.5	130.3	132.8	136.6
42 Gartenanlagen	116.4	113.0	112.2	112.5	115.2	121.9	118.2	116.5	115.5	116.7	118.3
45 Erschliessung durch Leitungen	118.8	127.6	128.4	128.1	128.1	132.5	133.4	134.0	135.3	135.2	138.2
46 Kleinere Trassenbauten	116.1	113.6	113.7	123.5	128.9	133.8	130.9	131.6	132.7	129.4	135.3
49 Honorare (Architekt)	112.5	116.4	116.9	127.6	130.0	150.1	147.8	147.9	146.9	146.9	150.0
5 Baunebenkosten	150.3	140.2	125.4	123.3	124.9	148.1	142.1	136.2	127.0	127.2	139.8
51 Bewilligungen, Gebühren	115.3	115.0	114.7	117.6	119.3	175.7	172.9	169.7	170.5	171.5	200.3
52 Vervielfältigungen	126.4	128.4	128.4	128.4	128.4	137.4	136.8	130.9	134.6	134.2	134.2
53 Bauzeitversicherung	86.6	86.5	86.3	88.5	89.8	94.3	92.1	74.6	73.9	59.1	60.2
54 Finanzierungskosten	182.6	162.6	133.5	127.0	129.0	130.0	120.5	112.6	93.1	93.1	95.9
Gesamtkosten	116.3	115.4	114.5	117.1	118.9	126.1	123.1	119.7	118.2	118.5	120.3

Erläuterungen zur Erhebung

Der **Berner Wohnbaukostenindex** wird im April bei den Statistikdiensten und dem Hochbauamt der Stadt Bern berechnet, mit dem Ziel, einen Richtwert für die **Preisentwicklung** bei Wohnbauten (ohne Land-erwerbskosten) anzugeben, die bezüglich der Lage, Bauart und Ausstattung dem Indexhaus nahe kommen.²⁾

Der Index wird nach der **Formel von Laspeyres** berechnet: ein gewogenes arithmetisches Mittel von Elementarindizes. Das relative Gewicht bleibt im Zeitablauf unverändert. Qualitätsänderungen bei den Baumaterialien und relative Verschiebungen innerhalb der Indexpositionen werden bei Bedarf den aktuellen Verhältnissen angepasst.

Als **Berechnungsgrundlage** dient ein 1981/82 erstelltes dreigeschossiges 8-Familienhaus mit zwei 2½- und fünf 4½-Zimmer-Wohnungen sowie einer 5½-Zimmer-Wohnung. Das Untergeschoss enthält einen Wasch- und Trockenraum, einen Keller, einen Schutzraum, einen Öltank- und einen Heizraum, einen Veloraum sowie eine Autoeinstellhalle. Das Dachgeschoss ist in Estriche unterteilt. Der umbaute Raum weist nach SIA 116 und 416 ein Volumen von 4 967 m³ und eine Geschossfläche von 1 742 m² auf.

Die **Berechnungsmethode** beruht auf der Objekt-Offertenmethode. Das Hochbauamt verlangt aufgrund detaillierter Offertformulare bei ausgewählten Baufirmen Preisangaben für sämtliche Arbeiten, wie sie beim Bau des Indexhauses erforderlich waren. Berücksichtigt werden dabei ausschliesslich Unternehmensofferten mit den üblichen Rabatten und Skonti. Die Gliederung der Offerte folgt dem Baukostenplan (BKP).

²⁾ Für Interessierte wird eine Dokumentation des Indexobjektes für Fr. 25.– durch die Statistikdienste, Telefon 321 75 31 abgegeben.

Juni 2000 / W. Hofmann

Demnächst ebenfalls bei den Statistikdiensten erhältlich!

Leerwohnungszählung sowie Zählung der leerstehenden Arbeitsräume in der Stadt Bern am 1. Juni 2000

Kurzbericht mit 16 Seiten, verschiedenen Figuren und Tabellen

Themen aus dem Inhalt:

Leerstehende Wohnungen:

- *nach Grösse, Ursache und Dauer des Leerstehens*
- *nach Bauperiode und Mietpreis*
- *nach Stadtteilen und Statistischen Bezirken*
- *Entwicklung des Leerwohnungsbestandes*
- *Städtevergleich*

Leerstehende Arbeitsräume:

- *nach Art der Räumlichkeiten*
- *nach Ursache des Leerstehens*
- *nach Fläche und Dauer des Leerstehens*
- *nach Stadtteilen und Statistischen Bezirken*
- *Entwicklung des Bestandes*

Verzeichnis der Veröffentlichungen der Statistikdienste

Die folgenden Veröffentlichungen können bei den Statistikdiensten der Stadt Bern bezogen werden. Vergriffene Publikationen sind nicht aufgeführt.

Periodika

Monatsbericht	Einzelnummer	Fr. 3.–
Monatsberichte	Jahresabonnement	Fr. 35.–
Statistisches Jahrbuch der Stadt Bern		Fr. 35.–
Statistisches Jahrbuch und Jahresabonnement Monatsberichte		Fr. 60.–
Kurzbericht Bevölkerungsbewegung und Bevölkerungsbestand in der Stadt Bern (jährlich)		Fr. 8.–
Kurzbericht Bevölkerung und Wohnungen in der Stadt Bern nach Quartieren (jährlich)		Fr. 8.–
Kurzbericht Wohnbautätigkeit in der Stadt Bern	Bericht 1. Halbjahr	Fr. 3.–
	Gesamtjahresbericht	Fr. 7.–
Kurzbericht Zählung der leerstehenden Wohnungen sowie der leerstehenden Geschäfts- und Industrielokale (jährlich)		Fr. 7.–
Kurzbericht Berner Index der Wohnbaukosten (jährlich)		Fr. 12.–
Kurzbericht Erhebung der Wohnungsmietpreise (jährlich)		Fr. 10.–
Kurzbericht Shift-Analyse		Fr. 20.–
Kurzbericht Stadt Bern: Einwohnerbefragung 1997 – Vergleich der Antworten mit anderen Schweizer Städten		Fr. 10.–

Berichte (Gelbe Heftreihe)

Eidgenössische Volkszählung 1990		
Gebäude und Wohnungen in der Stadt Bern nach Statistischen Bezirken 1990		Fr. 25.–
Eidgenössische Volkszählung 1990		
Ausländerinnen und Ausländer in der Stadt Bern 1990		Fr. 25.–
Eidgenössische Volkszählung 1990		
Wohnbevölkerung in der Stadt Bern nach Statistischen Bezirken 1990		Fr. 25.–
Eidgenössische Volkszählung 1990		
Haushaltungen und Familien in der Stadt Bern nach Statistischen Bezirken 1990		Fr. 25.–
Eidgenössische Volkszählung 1990		
Pendler- und Arbeitsplatzstatistik		Fr. 30.–
Stadt Bern / Einwohnerbefragung 1995 (Konzept, Durchführung, Resultate)		Fr. 30.–
Stadt Bern / Einwohnerbefragung 1996 (Konzept, Durchführung, Resultate; mit Vergleichen zu 1995)		Fr. 30.–
Stadt Bern / Einwohnerbefragung 1997 (Durchführung, Resultate; mit Vergleichen zu den Befragungen 1996 und 1995)		Fr. 30.–
Stadt Bern Einwohnerbefragung 1998 mit Teil Wohnen/Wohnumfeld (Durchführung, Resultate; mit Vergleichen zu den Befragungen 1995 bis 1997)		Fr. 30.–
Die Gemeindewahlen in der Stadt Bern 1996		Fr. 25.–
Eidgenössische Betriebszählung 1995		
Arbeitsstätten und Beschäftigte der Stadt Bern (inkl. kleinräumiger Gliederung)		Fr. 30.–
Mikrozensus 1994 Verkehr		
Verkehrsverhalten in der Stadt und Region Bern		Fr. 25.–

Verschiedenes

Stadt Bern: Quartiereinteilung zur Eidgenössischen Betriebszählung 1985		
– Übersichtsplan 1 : 10 000 (Betriebszählungsquartiere, Statistische Bezirke, Stadtteile)		Fr. 20.–
Stadt Bern: Quartiereinteilung zur Eidgenössischen Volkszählung 1990		
– Übersichtsplan 1 : 10 000 (Volkszählungsquartiere, Statistische Bezirke, Stadtteile)		Fr. 20.–
Strassenverzeichnis nach Statistischen Bezirken		Fr. 10.–

Für telefonische Auskünfte steht das Sekretariat gerne zur Verfügung.

☎ 031 321 75 31

E-Mail: statistikdienste@bern.ch