

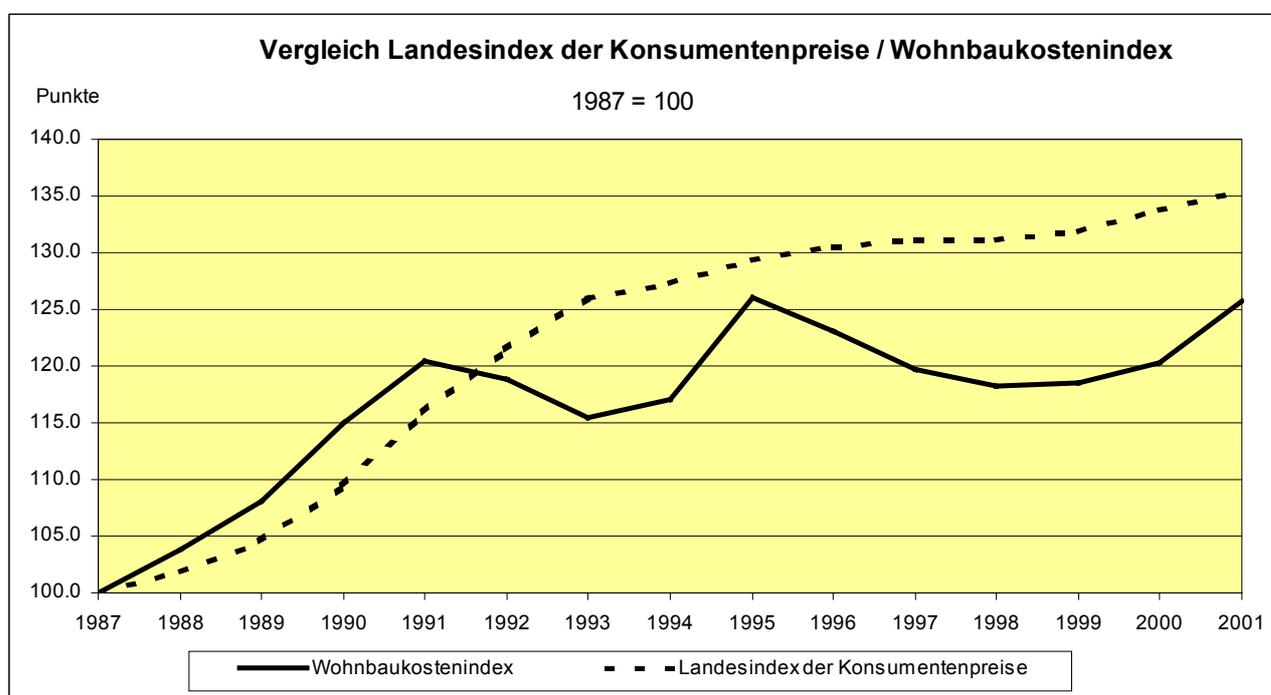
## Kurzbericht

Bern, im September 2001

Verfasser: W. Hofmann / W. Eichhorn

### Der Berner Index der Wohnbaukosten vom 1. April 2001

Der Berner Wohnbaukostenindex (Basis 1987=100) stand am 1. April 2001 bei 125,7 Punkten, was gegenüber der Vorjahreserhebung eine Steigerung um 4,4 % bedeutet. Im gleichen Zeitraum stieg der Landesindex der Konsumentenpreise um 1,2 %. Im Vorjahr (1.4.99 – 1.4.00) stieg der Berner Wohnbaukostenindex um 1,5 %.



#### Entwicklung der Hauptgruppen und der Einzelpositionen

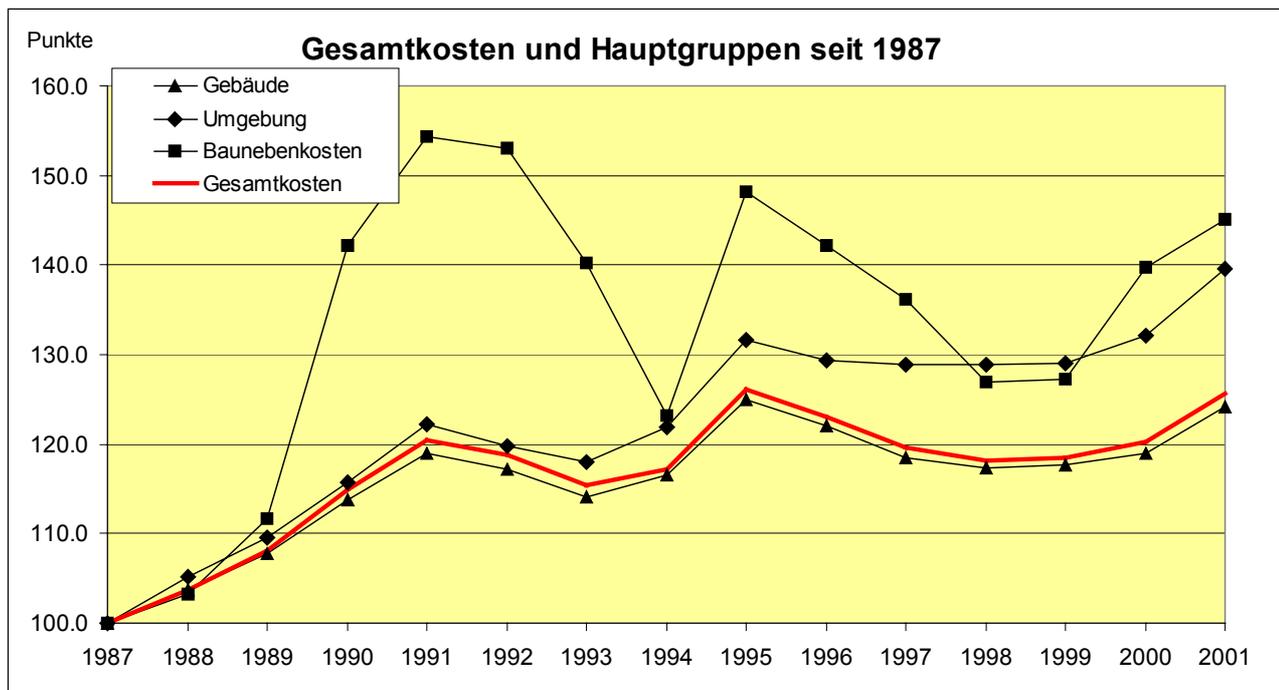
Für die Zunahme zeichneten alle Hauptgruppen verantwortlich: Gebäude +4,4 %, Umgebung +5,6 % und die Baunebenkosten +3,8.

Teurer wurden insbesondere folgende Positionen des Baukostenplans (BKP<sup>1)</sup>): Baustelleneinrichtung und Dämmungen mit je 11,7 %, Transportanlagen (Lift) mit 10,3 % und Finanzierungskosten mit 9,5 %. Die Baumeisterarbeiten – die mit einem Anteil von 22,9 % am Gesamtindex die bedeutendste Kostenart darstellen – stiegen um 5,9 %.

Verbilligt haben sich zwei BKP-Positionen: Elektrozuleitung um 4,8 % und Heizungsanlagen um 2,3 %.

Von den insgesamt 73 BKP-Positionen waren 71 höher als im Jahr 2000 (Tabelle 1).

<sup>1)</sup> Baukostenplan (Ausgabe 1989) der Schweizerischen Zentralstelle für Baurationalisierung (CRB), Zürich

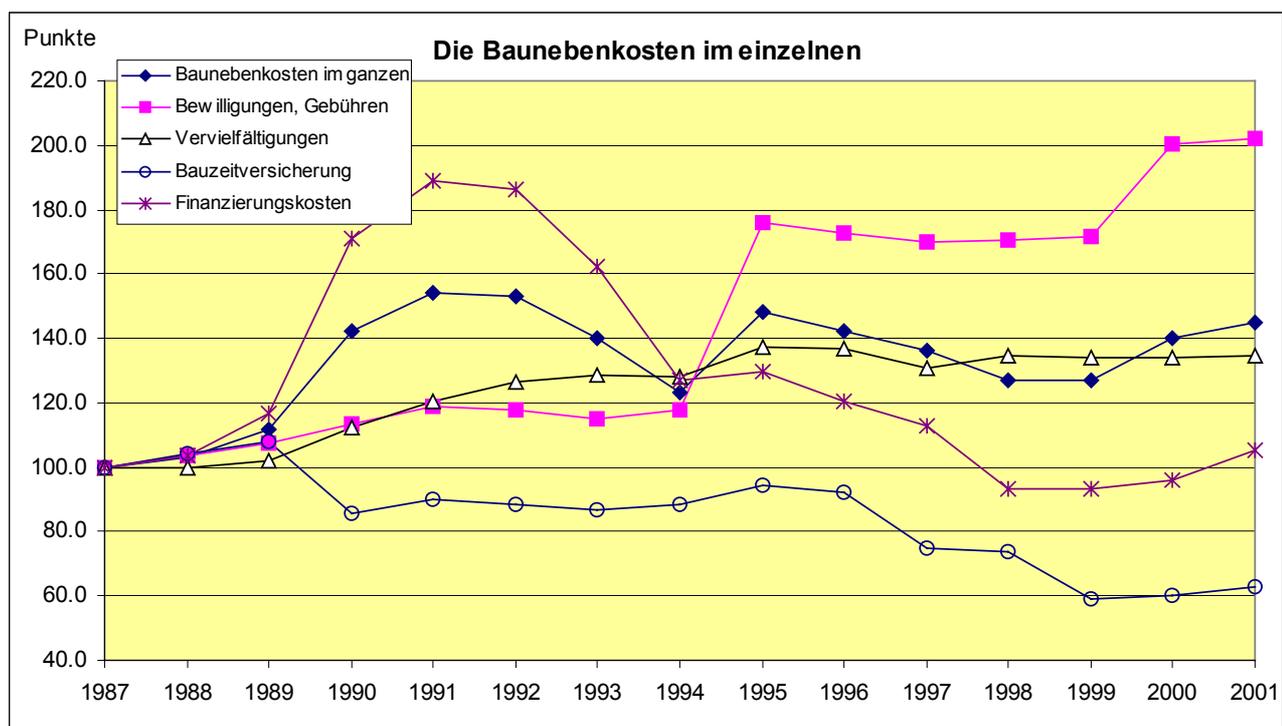


**Preise nach Kubik- und Quadratmeter**

Der Kubikmeterpreis umbauten Raumes beträgt am 1. April 2001 Fr. 529.96. Für den Quadratmeterpreis wurden Fr. 1 510.97 berechnet.

**Übersicht über längere Perioden**

Nachdem in der Vorjahreserhebung ein Preisaufschlag von 1,5 % zu vermerken war, ist nun ein grösserer Preisanstieg zu verzeichnen. Die Preise bewegen sich jetzt etwa auf dem Niveau von 1995. Von den insgesamt 73 BKP<sup>1)</sup>-Positionen waren 71 höher als vor 2 Jahren. Es soll jedoch nicht unerwähnt bleiben, dass die Offerten für das Indexhaus nicht direkt dem scharfen Konkurrenzdruck unterliegen, der bei der Eingabe für ein zu realisierendes Projekt herrschen würde.

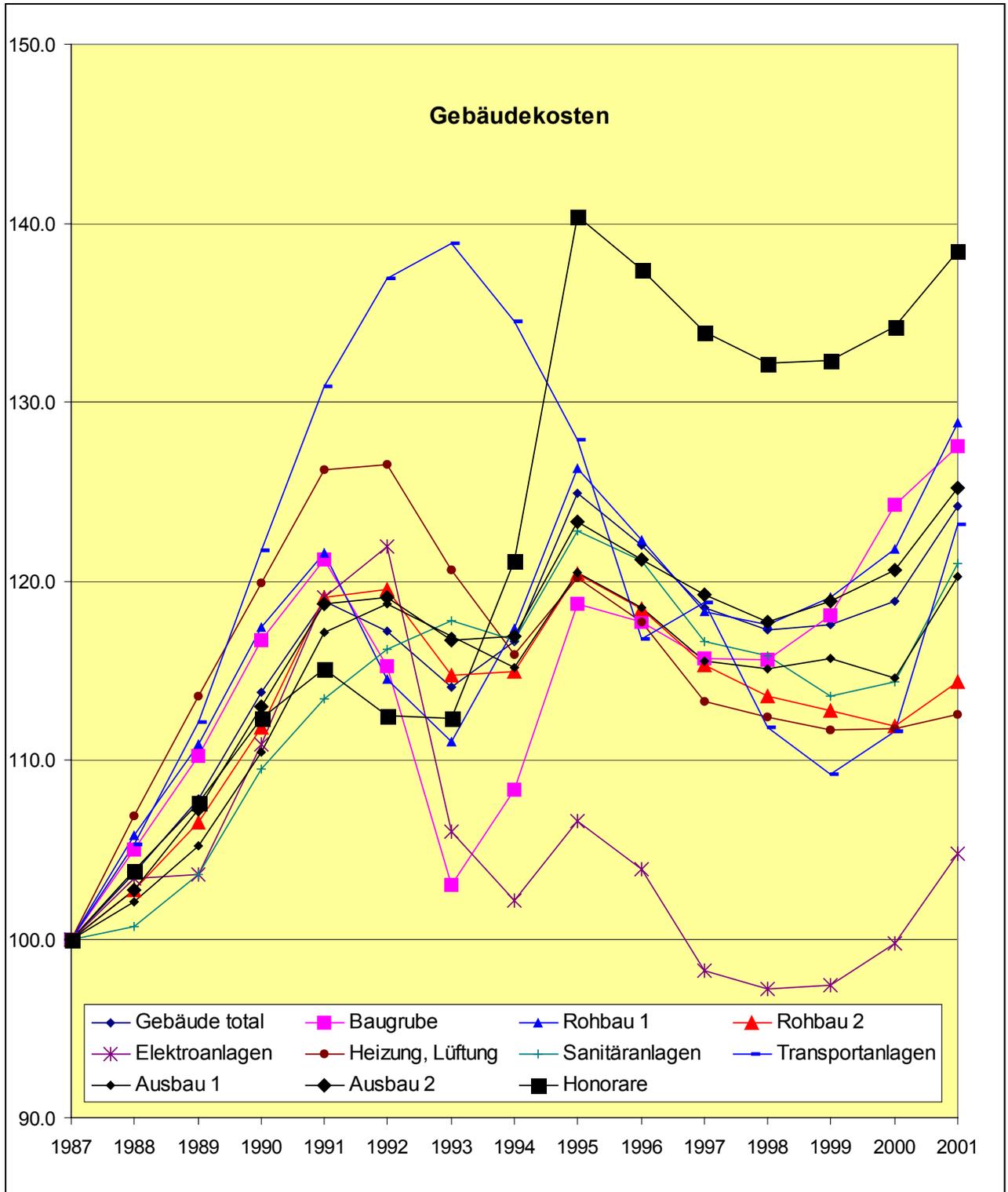


<sup>1)</sup> Baukostenplan (Ausgabe 1989) der Schweizerischen Zentralstelle für Baurationalisierung (CRB), Zürich

Im Zweijahresvergleich weisen die Gesamtkosten ein Plus von 6,1 % aus, das Gebäude +5,6 %, die Umgebung +8,1 % und die Baunebenkosten stiegen um 14,0 %.

Deutlich über den Preisen von 1999 lagen Bewilligungen, Gebühren 17,8 %, Elemente in Beton 15,9 % und die Baustelleneinrichtung mit 14,5 %.

Nur zwei Kostenarten verbilligten sich: Fassadenisolationen verputzt um 1,9 % und Heizungsanlagen um 1,3 %.



**Verkettung mit früheren Indexreihen**

Die Verknüpfung des aktuellen Wohnbaukostenindexes mit den früheren Indexreihen ergab für die Basis 1967=100 einen Stand am 1. April 2001 von 293,0 Punkten, resp. 1069,2 für 1939=100.

**Tabelle 1: Indexstand und Indexentwicklung nach Kostenarten**

BKP-Nr.	Kostenart	Indexstand (Basis 1.4.1987 = 100)			Veränderung in %	
		1.4.99	1.4.00	1.4.01	1.4.99 bis 1.4.00	1.4.00 bis 1.4.01
	<b>GESAMTKOSTEN (BKP 2, 4, 5)</b>	118.5	120.3	<b>125.7</b>	+1.5	<b>+4.4</b>
2	<b>GEBÄUDE</b>	117.6	118.9	<b>124.2</b>	+1.1	<b>+4.4</b>
20	<b>Baugrube</b>	118.1	124.3	<b>127.5</b>	+5.3	<b>+2.6</b>
21	<b>Rohbau 1</b>	119.1	121.8	<b>128.8</b>	+2.3	<b>+5.8</b>
211	Baumeisterarbeiten	120.3	123.1	<b>130.4</b>	+2.3	<b>+5.9</b>
211.0	Baustelleneinrichtung	104.1	106.7	<b>119.2</b>	+2.4	<b>+11.7</b>
211.1	Fassadengerüste	87.6	88.6	<b>94.0</b>	+1.1	<b>+6.2</b>
211.3	Baumeisteraushub	130.1	134.8	<b>146.9</b>	+3.6	<b>+9.0</b>
211.4	Kanalisationen im Gebäude	132.6	134.7	<b>144.1</b>	+1.6	<b>+7.0</b>
211.5	Beton- und Stahlbetonarbeiten	121.1	123.9	<b>130.8</b>	+2.3	<b>+5.6</b>
211.6	Maurerarbeiten	119.5	122.4	<b>128.3</b>	+2.5	<b>+4.8</b>
211.8	Verputzarbeiten, Beschichtungen	133.4	137.5	<b>145.3</b>	+3.1	<b>+5.6</b>
211.9	Regiearbeiten	167.1	168.4	<b>178.3</b>	+0.8	<b>+5.9</b>
212.2	Elemente in Beton	120.2	129.8	<b>139.3</b>	+8.0	<b>+7.3</b>
214	Montagebau in Holz	110.6	112.0	<b>116.3</b>	+1.2	<b>+3.9</b>
216.1	Kunststeinarbeiten	116.0	119.8	<b>130.5</b>	+3.3	<b>+8.9</b>
22	<b>Rohbau 2</b>	112.8	111.9	<b>114.4</b>	-0.8	<b>+2.2</b>
221	Fenster, Aussentüren, Tore	128.9	128.7	<b>130.7</b>	-0.2	<b>+1.5</b>
222	Spenglerarbeiten	80.5	81.4	<b>82.6</b>	+1.1	<b>+1.4</b>
224	Bedachungsarbeiten	109.1	111.1	<b>114.8</b>	+1.8	<b>+3.3</b>
224.0	Steildach	108.4	110.1	<b>113.3</b>	+1.6	<b>+2.8</b>
224.1	Flachdach	111.4	114.4	<b>119.8</b>	+2.7	<b>+4.7</b>
225.1	Fugendichtungen	104.9	104.8	<b>106.6</b>	-0.1	<b>+1.7</b>
226	Fassadenisolierungen verputzt	109.0	104.4	<b>106.9</b>	-4.2	<b>+2.4</b>
227.1	Äussere Malerarbeiten	119.2	116.4	<b>123.6</b>	-2.3	<b>+6.2</b>
228	Äussere Abschl., Sonnenstoren	107.5	108.5	<b>110.5</b>	+0.9	<b>+1.9</b>
23	<b>Elektroanlagen</b>	97.4	99.7	<b>104.8</b>	+2.4	<b>+5.0</b>
24	<b>Heizung, Lüftung</b>	111.7	111.7	<b>112.6</b>	+0.0	<b>+0.8</b>
241-243	Heizungsanlagen	111.6	112.6	<b>110.1</b>	+1.0	<b>-2.3</b>
244	Lüftungsanlagen	108.2	109.4	<b>116.0</b>	+1.1	<b>+6.0</b>
247	Kamine, Schutzraumbelüftung	117.9	111.0	<b>119.0</b>	-5.8	<b>+7.2</b>
25	<b>Sanitäranlagen</b>	113.6	114.4	<b>121.0</b>	+0.7	<b>+5.8</b>
251-254	Sanitärinstallationen	104.7	104.0	<b>111.2</b>	-0.6	<b>+6.9</b>
255	Dämmungen	97.8	99.8	<b>111.4</b>	+2.0	<b>+11.7</b>
258	Kücheneinrichtungen	129.9	133.3	<b>138.7</b>	+2.6	<b>+4.1</b>
26	<b>Transportanlagen (Lift)</b>	109.2	111.6	<b>123.2</b>	+2.2	<b>+10.3</b>
27	<b>Ausbau 1</b>	115.7	114.6	<b>120.3</b>	-1.0	<b>+5.0</b>
271	Gipserarbeiten	94.0	90.4	<b>96.0</b>	-3.8	<b>+6.2</b>
272	Metallbauarbeiten	140.4	139.5	<b>148.2</b>	-0.6	<b>+6.2</b>
273	Schreinerarbeiten	129.7	130.6	<b>135.7</b>	+0.7	<b>+3.8</b>
275	Schliessenanlagen	155.3	155.1	<b>167.2</b>	-0.1	<b>+7.8</b>

## Indexstand und Indexentwicklung nach Kostenarten (Schluss)

BKP-Nr.	Kostenart	Indexstand			Veränderung in %	
		(Basis 1.4.1987 = 100)			1.4. 99	1.4. 00
		1.4.99	1.4.00	1.4.01	bis 1.4.00	bis 1.4.01
28	<b>Ausbau 2</b>	118.9	120.6	<b>125.2</b>	+1.4	<b>+3.8</b>
281	Bodenbeläge	122.2	125.8	<b>130.7</b>	+3.0	<b>+3.9</b>
281.0	Unterlagsböden	110.2	115.9	<b>123.5</b>	+5.1	<b>+6.6</b>
281.2	Bodenbeläge aus Textilien	124.0	127.9	<b>130.4</b>	+3.2	<b>+1.9</b>
281.5	Bodenbeläge aus Kunststein	126.2	130.5	<b>135.9</b>	+3.4	<b>+4.1</b>
281.6	Bodenbeläge Plattenarbeiten	117.1	119.4	<b>121.5</b>	+1.9	<b>+1.8</b>
281.7	Bodenbeläge aus Holz	140.9	142.1	<b>146.3</b>	+0.9	<b>+3.0</b>
281.9	Sockel (Fussleisten aus Holz)	128.6	129.8	<b>138.5</b>	+0.9	<b>+6.7</b>
282	Wandbeläge	116.2	116.4	<b>120.4</b>	+0.2	<b>+3.4</b>
282.1	Tapezierarbeiten	134.9	133.6	<b>137.2</b>	-1.0	<b>+2.7</b>
282.4	Wandbeläge Plattenarbeiten	109.2	110.0	<b>114.1</b>	+0.8	<b>+3.8</b>
284	Hafnerarbeiten	129.4	130.2	<b>131.4</b>	+0.6	<b>+0.9</b>
285.1	Innere Malerarbeiten	109.8	107.4	<b>112.4</b>	-2.2	<b>+4.7</b>
287	Baureinigung	116.6	116.7	<b>122.0</b>	+0.1	<b>+4.5</b>
29	<b>Honorare</b>	132.3	134.2	<b>138.5</b>	+1.4	<b>+3.2</b>
291	Architekt	133.4	135.5	<b>139.3</b>	+1.6	<b>+2.8</b>
292	Bauingenieur	140.8	143.8	<b>150.8</b>	+2.2	<b>+4.9</b>
293-295	Elektro-, HLKK-, Sanitäringenieur	118.8	118.4	<b>122.3</b>	-0.3	<b>+3.3</b>
4	<b>UMGEBUNG</b>	129.0	132.1	<b>139.5</b>	+2.4	<b>+5.6</b>
41	<b>Roh- und Ausbuarbeiten</b>	132.8	136.6	<b>147.1</b>	+2.9	<b>+7.7</b>
42	<b>Gartenanlagen</b>	116.7	118.3	<b>123.8</b>	+1.3	<b>+4.6</b>
45	<b>Erschliessung durch Leitungen</b>	135.2	138.2	<b>145.3</b>	+2.2	<b>+5.1</b>
453	Elektrozuleitung (Werkanschluss)	134.7	144.4	<b>137.5</b>	+7.3	<b>-4.8</b>
454	Gaszuleitung (Werkanschluss)	142.6	143.6	<b>154.4</b>	+0.7	<b>+7.5</b>
455	Wasserzuleitung (Werkanschluss)	128.5	130.1	<b>140.3</b>	+1.3	<b>+7.8</b>
46	<b>Kleinere Trassenbauten</b>	129.4	135.3	<b>145.5</b>	+4.5	<b>+7.5</b>
49	<b>Honorare (Architekt)</b>	146.9	150.0	<b>156.0</b>	+2.1	<b>+4.0</b>
5	<b>BAUNEKENKOSTEN</b>	127.2	139.8	<b>145.1</b>	+9.8	<b>+3.8</b>
51	<b>Bewilligungen, Gebühren</b>	171.5	200.3	<b>202.1</b>	+16.8	<b>+0.9</b>
52	<b>Vervielfältigungen</b>	134.2	134.2	<b>134.4</b>	-0.0	<b>+0.1</b>
53	<b>Bauzeitversicherung</b>	59.1	60.2	<b>62.8</b>	+1.8	<b>+4.4</b>
54	<b>Finanzierungskosten</b>	93.1	95.9	<b>105.1</b>	+3.0	<b>+9.5</b>

Tabelle 2: Promilleverteilung der Kosten

BKP-Nr.	Kostenarten	Promilleanteile					
		Gesamtkosten			Gebäudekosten		
		1.4. 87	1.4.00	1.4.01	1.4. 87	1.4.00	1.4.01
	<b>Gesamtkosten (BKP 2, 4, 5)</b>	1 000.000	1 000.000	1 000.000	...	...	...
2	<b>Gebäude</b>	917.341	899.773	899.605	1 000.000	1 000.000	1 000.000
20	<b>Baugrube</b>	13.440	12.804	12.588	14.651	14.231	13.993
201	Baugrubenaushub	13.440	12.804	12.588	14.651	14.231	13.993
201.1	Erdarbeiten	13.440	12.804	12.588	14.651	14.231	13.993
21	<b>Rohbau 1</b>	269.763	264.506	268.244	294.071	293.970	298.180
211	Baumeisterarbeiten	228.328	225.937	229.115	248.902	251.105	254.685
211.0	Baustelleneinrichtung	14.049	10.682	11.435	15.315	11.872	12.711
211.1	Fassadengerüste	7.752	5.414	5.508	8.451	6.017	6.122
211.3	Baumeisteraushub	10.662	11.392	11.891	11.623	12.661	13.218
211.4	Kanalisationen im Gebäude	6.392	7.141	7.319	6.968	7.936	8.135
211.5	Beton- und Stahlbetonarbeiten	106.749	105.843	107.042	116.368	117.634	118.988
211.6	Maurerarbeiten	75.519	76.072	76.401	82.324	84.546	84.927
211.8	Verputzarbeiten, Beschichtungen	1.818	1.985	2.009	1.982	2.206	2.233
211.9	Regiearbeiten	5.387	7.407	7.512	5.872	8.232	8.351
212	Montagebau in Beton	3.447	3.924	4.034	3.758	4.361	4.484
212.2	Elemente in Beton	3.447	3.924	4.034	3.758	4.361	4.484
214	Montagebau in Holz	32.049	29.170	29.383	34.937	32.420	32.662
216	Natur- und Kunststeinarbeiten	5.939	5.474	5.712	6.474	6.084	6.350
216.1	Kunststeinarbeiten	5.939	5.474	5.712	6.474	6.084	6.350
22	<b>Rohbau 2</b>	135.244	121.440	118.896	147.430	134.967	132.165
221	Fenster, Aussentüren, Tore	42.993	42.666	41.588	46.867	47.419	46.229
	<i>Fenster in Holz</i>	31.741	33.058	32.073	34.601	36.740	35.652
	<i>Aussentüren in Holz</i>	4.005	4.121	4.133	4.366	4.580	4.594
	<i>Aussentüren in Metall</i>	6.770	1.791	1.699	7.380	1.990	1.889
	<i>Spez. lichtdurchlässige Bauteile</i>	0.479	0.358	0.430	0.522	0.397	0.478
	<i>Tore in Metall</i>	...	3.340	3.253	...	3.712	3.616
222	Spenglerarbeiten	13.314	8.674	8.430	14.514	9.640	9.371
224	Bedachungsarbeiten	19.458	17.615	17.288	21.211	19.577	19.218
224.0	Steildach	14.970	13.254	13.057	16.319	14.730	14.514
224.1	Flachdach	4.488	4.361	4.231	4.892	4.847	4.704
225	Dichtungen und Dämmungen	0.412	0.355	0.345	0.449	0.394	0.384
225.1	Fugendichtungen	0.412	0.355	0.345	0.449	0.394	0.384
226.2	Fassadenisolierungen verputzt	35.210	30.028	29.446	38.383	33.373	32.733
227	Äussere Oberflächenbehandlungen	5.829	5.601	5.697	6.354	6.225	6.333
227.1	Äussere Malerarbeiten	5.829	5.601	5.697	6.354	6.225	6.333
228	Äussere Abschlüsse, Sonnenstoren	18.028	16.501	16.101	19.652	18.339	17.897
	<i>Rolläden, Lamellenstoren</i>	15.906	14.463	14.178	17.340	16.074	15.760
	<i>Sonnenstoren</i>	2.121	2.038	1.923	2.313	2.265	2.137
23	<b>Elektroanlagen</b>	39.527	32.238	32.400	43.089	35.829	36.016
231-236	Elektroanlagen	39.527	32.238	32.400	43.089	35.829	36.016
24	<b>Heizung, Lüftung</b>	34.049	31.660	30.556	37.117	35.187	33.966
241-243	Heizungsanlagen	22.109	20.752	19.431	24.101	23.064	21.599
244	Lüftungsanlagen	7.365	6.880	6.990	8.029	7.647	7.770
247	Kamine, Schutzraumbelüftung	4.575	4.028	4.135	4.987	4.476	4.597
	<i>Schutzraumbelüftung</i>	1.132	0.913	1.141	1.233	1.015	1.269
	<i>Kaminanlagen</i>	3.444	3.114	2.994	3.754	3.461	3.328
25	<b>Sanitäreanlagen</b>	95.415	91.475	92.613	104.013	101.665	102.949
251-254	Sanitärinstallationen	60.625	49.281	50.484	66.088	54.771	56.118
255	Dämmungen	0.882	0.796	0.852	0.961	0.885	0.947
258	Kücheneinrichtungen	33.908	41.398	41.277	36.963	46.009	45.884
26	<b>Transportanlagen</b>	15.600	16.280	17.208	17.006	18.093	19.129
261	Aufzüge	15.600	16.280	17.208	17.006	18.093	19.129

## Promilleverteilung der Kosten (Schluss)

BKP-Nr.	Kostenarten	Promilleanteile					
		Gesamtkosten			Gebäudekosten		
		1.4. 87	1.4.00	1.4.01	1.4. 87	1.4.00	1.4.01
27	<b>Ausbau 1</b>	98.214	97.624	97.093	107.064	108.498	107.929
271	Gipsarbeiten	42.004	34.953	35.566	45.789	38.847	39.535
272	Metallbauarbeiten	10.047	13.410	12.275	10.952	14.904	13.645
	<i>Metallbaufertigteile</i>	...	12.625	12.191	...	14.032	13.551
	<i>Allg. Schlosserarbeiten</i>	...	0.564	0.634	...	0.627	0.705
	<i>Schutzraumbauteile</i>	...	0.537	0.596	...	0.597	0.662
273	Schreinerarbeiten	45.296	48.147	48.102	49.377	53.510	53.471
	<i>Innentüren in Holz</i>	...	11.347	11.410	...	12.611	12.683
	<i>Wandschränke</i>	...	25.521	25.509	...	28.363	28.356
	<i>Allg. Schreinerarbeiten</i>	...	0.990	0.974	...	1.100	1.083
275	Schliessenanlagen	0.867	1.113	1.150	0.945	1.237	1.278
28	<b>Ausbau 2</b>	91.469	94.468	94.321	99.711	104.991	104.847
281	Bodenbeläge	50.925	53.686	53.797	55.514	59.666	59.800
281.0	Unterlagsböden	12.220	12.294	12.730	13.321	13.664	14.151
281.2	Bodenbeläge aus Textilien	6.898	7.339	7.166	7.520	8.156	7.966
281.5	Bodenbeläge aus Kunststein	12.223	14.364	14.332	13.324	15.964	15.931
281.6	Bodenbeläge Plattenarbeiten	10.401	9.731	9.487	11.338	10.815	10.545
281.7	Bodenbeläge aus Holz	6.571	7.160	7.223	7.163	7.958	8.029
281.9	Sockel (Fussleisten aus Holz)	2.612	2.797	2.860	2.847	3.109	3.179
282	Wandbeläge	19.062	19.250	19.069	20.780	21.394	21.197
282.1	Tapezierarbeiten	5.198	6.703	6.597	5.666	7.449	7.333
282.4	Wandbeläge Plattenarbeiten	13.864	12.547	12.472	15.113	13.945	13.864
284	Hafnerarbeiten	2.973	3.806	3.679	3.241	4.230	4.090
285	Innere Oberflächenbehandlung	15.396	14.471	14.517	16.783	16.082	16.137
285.1	Innere Malerarbeiten	15.396	14.471	14.517	16.783	16.082	16.137
287	Baureinigung	3.113	3.255	3.260	3.394	3.618	3.623
29	<b>Honorare</b>	124.620	137.278	135.684	135.849	152.570	150.827
291	Architekt	90.607	100.717	99.204	98.771	111.936	110.275
292	Bauingenieur	16.662	19.531	19.628	18.163	21.707	21.818
293-295	Elektro-, HLKK-, Sanitäringenieur	17.351	17.030	16.853	18.914	18.927	18.734
4	<b>Umgebung</b>	41.561	45.007	45.520	...	...	...
41	<b>Roh- und Ausbaurbeiten</b>	4.415	4.903	5.057	...	...	...
411	Baumeisterarbeiten	5.415	4.903	5.057	...	...	...
42	<b>Gartenanlagen</b>	13.792	13.418	13.450	...	...	...
421	Gärtnerarbeiten	14.792	13.418	13.450	...	...	...
45	<b>Erschliessung durch Leitungen</b>	11.615	13.127	13.221	...	...	...
453	Elektrozuleitung (Werkanschluss)	2.259	2.668	2.434	...	...	...
454	Gaszuleitung (Werkanschluss)	4.579	5.375	5.536	...	...	...
455	Wasserzuleitung (Werkanschluss)	4.777	5.084	5.251	...	...	...
46	<b>Kleinere Trassenbauten</b>	7.476	8.308	8.560	...	...	...
461, 463	Erd- und Unterbau, Oberbau	7.476	8.308	8.560	...	...	...
49	<b>Honorare</b>	4.263	5.251	5.232	...	...	...
491	Architekt	5.263	5.251	5.232	...	...	...
5	<b>Baunebenkosten</b>	41.098	55.220	54.875	...	...	...
51	<b>Bewilligungen, Gebühren</b>	15.832	33.978	32.834	...	...	...
52	<b>Vervielfältigungen, Dokumentation</b>	4.155	4.700	4.693	...	...	...
524	Vervielfältigungen	4.155	4.700	4.693	...	...	...
53	<b>Versicherungen</b>	0.303	0.148	0.148	...	...	...
531	Bauzeitversicherung	0.303	0.148	0.148	...	...	...
54	<b>Finanzierungskosten</b>	20.808	16.393	17.199	...	...	...

**Tabelle 3: Durchschnittspreise und Spannweite<sup>1)</sup> in Franken**

BKP-Nr.	Kostenarten	Anzahl Offerten	Durch- schnitts- preis	Spannweite
<b>Gesamtkosten (BKP 2, 4, 5)</b>				
2	<b>Gebäude</b>	... 2)	...	...
20	<b>Baugrube</b>	...	...	...
201	Baugrubenaushub	...	...	...
201.1	Erdarbeiten	4	37 142	13 350
21	<b>Rohbau 1</b>	...	...	...
211	Baumeisterarbeiten	...	...	...
211.0	Baustelleneinrichtung	5	33 737	19 001
211.1	Fassadengerüste	5	16 251	4 663
211.3	Baumeisteraushub	5	35 084	10 367
211.4	Kanalisationen im Gebäude	5	21 593	7 417
211.5	Beton- und Stahlbetonarbeiten	5	315 826	28 361
211.6	Maurerarbeiten	5	225 418	48 800
211.8	Verputzarbeiten, Beschichtungen	5	5 926	1 860
211.9	Regiearbeiten	5	22 165	901
212	Montagebau in Beton	...	11 901	5 370
212.2	Elemente in Beton	...	...	...
214	Montagebau in Holz	5	86 694	15 455
216	Natur- und Kunststeinarbeiten	...	...	...
216.1	Kunststeinarbeiten	...	16 854	1 178
22	<b>Rohbau 2</b>	...	...	...
221	Fenster, Aussentüren, Tore	...	...	...
221.0	Fenster in Holz	5	94 631	12 224
221.5	Aussentüren in Holz	4	12 194	474
221.6	Aussentüren in Metall	5	5 013	2 513
221.8	Spez. lichtdurchlässige Bauteile	5	1 269	880
221.9	Tore in Metall	4	9 599	5 117
222	Spenglerarbeiten	6	24 873	8 291
224	Bedachungsarbeiten	...	...	...
224	Steildach	5	38 524	4 828
224.1	Flachdach	4	12 485	3 796
225	Dichtungen und Dämmungen	...	...	...
225.1	Fugendichtungen	...	1 019	174
226.2	Fassadenisolierungen verputzt	...	86 881	13 469
227	Äussere Oberflächenbehandlungen	...	...	...
227.1	Äussere Malerarbeiten	4	16 808	2 761
228	Äussere Abschlüsse, Sonnenstoren	...	...	...
228.1 / 2	Rolläden, Lamellenstoren	...	41 832	9 163
228.3	Sonnenstoren	5	5 672	3 192
23	<b>Elektroanlagen</b>			
231-236	Elektroanlagen	6	95 597	27 969

<sup>1)</sup> Unter Spannweite wird die Differenz zwischen kleinstem und grösstem Wert verstanden

<sup>2)</sup> ( . . . ) 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	<b>Heizung, Lüftung</b>	...	...	...
241-243	Heizungsanlagen	5	57 330	6 942
244	Lüftungsanlagen	5	20 624	7 521
247	Kamine, Schutzraumbelüftung	...	...	...
247.4	Schutzraumbelüftung	5	3 368	647
247.5	Kaminanlagen	4	8 834	1 320
25	<b>Sanitäranlagen</b>	...	...	...
251-254	Sanitärinstallationen	5	148 952	25 263
255	Dämmungen	4	2 514	755
258	Kücheneinrichtungen	4	121 787	19 818
26	<b>Transportanlagen</b>	...	...	...
261	Aufzüge	5	50 772	14 400
27	<b>Ausbau 1</b>	...	...	...
271	Gipserarbeiten	5	104 935	41 904
272	Metallbauarbeiten	...	...	...
272.1	Metallbaufertigteile	...	8 111	...
272.2	Allg. Schlosserarbeiten	4	26 349	14 550
272.4	Schutzraumbauteile	5	1 757	428
273	Schreinerarbeiten	...	...	...
273.0	Innentüren in Holz	5	35 264	4 048
273.1	Wandschränke	5	32 903	3 761
273.3	Allg. Schreinerarbeiten	5	73 758	8 766
275	Schliessenanlagen	4	3 393	1 423
28	<b>Ausbau 2</b>	...	...	...
281	Bodenbeläge	...	...	...
281.0	Unterlagsböden	...	37 560	12 436
281.2	Bodenbeläge aus Textilien	...	21 143	1 253
281.5	Bodenbeläge aus Kunststein	...	...	...
281.6	Bodenbeläge Plattenarbeiten	3	27 990	2 658
281.7	Bodenbeläge aus Holz	5	21 310	4 308
281.9	Sockel (Fussleisten aus Holz)	5	8 438	1 775
282	Wandbeläge	...	...	...
282.1	Tapezierarbeiten	5	19 464	11 723
282.4	Wandbeläge Plattenarbeiten	...	36 798	3 419
284	Hafnerarbeiten	...	10 856	...
285	Innere Oberflächenbehandlung	...	...	...
285.1	Innere Malerarbeiten	5	42 831	11 112
287	Baureinigung	5	9 618	1 805
29	<b>Honorare</b>	...	...	...
291	Architekt	...	292 698	...
292	Bauingenieur	...	57 912	...
293-295	Elektro-, HLKK-, Sanitäringenieur	...	49 724	...
4	<b>Umgebung</b>	...	...	...
41	<b>Roh- und Ausbauarbeiten</b>	...	...	...
411	Baumeisterarbeiten	5	14 922	3 098
42	<b>Gartenanlagen</b>	...	...	...
421	Gärtnerarbeiten	5	39 683	3 928

**Durchschnittspreise und Spannweite in Franken (Schluss)**

BKP-Nr.	Kostenarten	Anzahl Offerten	Durch- schnitts- preis	Spannweite
45	<b>Erschliessung durch Leitungen</b>	...	...	...
453	Elektrozuleitung (Werkanschluss)	...	7 181	...
454	Gaszuleitung (Werkanschluss)	...	16 334	...
455	Wasserzuleitung (Werkanschluss)	...	15 494	...
46	<b>Kleinere Trassenbauten</b>	...	...	...
461, 463	Erd- und Unterbau, Oberbau	6	25 255	8 296
49	<b>Honorare</b>	...	...	...
491	Architekt	...	15 436	...
5	<b>Baunebenkosten</b>	...	...	...
51	<b>Bewilligungen, Gebühren</b>	...	96 877	...
52	<b>Vervielfältigungen, Dokumentation</b>	...	...	...
524	Vervielfältigungen	...	13 848	81
53	<b>Versicherungen</b>	...	...	...
531	Bauzeitversicherung	...	438	...
54	<b>Finanzierungskosten</b>	...	50 745	...

**Tabelle 4: Kubikmeterpreis umbauten Raumes, Quadratmeterpreis der Geschossfläche seit 1987<sup>1)</sup>**

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
2001	1. April	529.96	+ 4.4	1 510.97	+ 4.4

<sup>1)</sup> 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

<sup>2)</sup> 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	1993 1. April	115.4
1. Oktober	100.8	1. Oktober	114.5
1988 1. April	103.8	1994 1. April	117.1
1. Oktober	104.7	1. Oktober	118.9
1989 1. April	108.1	1995 1. April	126.1
1. Oktober	109.0	1996 1. April	123.1
1990 1. April	115.0	1997 1. April	119.7
1. Oktober	115.2	1998 1. April	118.2
1991 1. April	120.5	1999 1. April	118.5
1. Oktober	118.8	2000 1. April	120.3
1992 1. April	118.8	2001 1. April	125.7
1992 1. Oktober	116.3		

Der Index wird seit 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	1983 Mitte	219.9
1968 Mitte	100.4	1983 Ende	218.8
Ende	102.5	1984 Mitte	220.4
1969 Mitte	106.9	Ende	218.6
Ende	109.9	1985 Mitte	222.1
1970 Mitte	117.5	Ende	225.1
Ende	118.6	1986 Mitte	228.9
1971 Mitte	133.7	Ende	228.7
Ende	132.1	1987 1. April	233.2
1972 Mitte	143.1	1. Oktober	235.1
Ende	144.0	1988 1. April	242.1
1973 Mitte	160.4	1. Oktober	244.2 <sup>1)</sup>
Ende	161.8	1989 1. April	252.1
1974 Mitte	176.2	1. Oktober	254.2
Ende	174.9	1990 1. April	268.2
1975 Mitte	174.1	1. Oktober	268.6
Ende	169.5	1991 1. April	281.0
1976 Mitte	168.7	1. Oktober	277.0
Ende	168.6	1992 1. April	277.0
1977 Mitte	172.1	1. Oktober	271.2
Ende	172.1	1993 1. April	269.1
1978 Mitte	175.3	1. Oktober	267.0
Ende	176.4	1994 1. April	273.1
1979 Mitte	181.0	1. Oktober	277.3
Ende	184.4	1995 1. April	294.2
1980 Mitte	190.6	1996 1. April	287.2
Ende	194.4	1997 1. April	279.1
1981 Mitte	203.7	1998 1. April	275.7
Ende	206.3	1999 1. April	276.3
1982 Mitte	213.1	2000 1. April	280.5
Ende	215.1	2001 1. April	293.0

<sup>1)</sup> Ab 1. Oktober 1987 Verknüpfung der alten Indexreihe mit dem neuen Index

Tabelle 7: Entwicklung nach den wichtigsten Baugruppen seit April 1993 (1.4.1987 = 100)

Kostenarten	Erhebungsdatum												
	01.04.1993	01.10.1993	01.04.1994	01.10.1994	01.04.1995	01.04.1996	01.04.1997	01.04.1998	01.04.1999	01.04.2000	01.04.2001		
<b>2 Gebäude</b>	<b>114.1</b>	<b>113.8</b>	<b>116.6</b>	<b>118.4</b>	<b>124.9</b>	<b>122</b>	<b>118.5</b>	<b>117.3</b>	<b>117.6</b>	<b>118.9</b>	<b>124.2</b>		
20 Baugrube	103.0	105.4	108.3	112.4	118.7	117.7	115.7	115.6	118.1	124.3	127.5		
21 Rohbau 1	111.0	113.1	117.4	121.8	126.3	122.3	118.3	117.6	119.1	121.8	128.8		
22 Rohbau 2	114.7	113.0	115.0	115.5	120.4	118.4	115.3	113.6	112.8	111.9	114.4		
23 Elektroanlagen	106.0	105.9	102.1	101.2	106.6	103.9	98.2	97.2	97.4	99.7	104.8		
24 Heizung, Lüftung	120.6	117.1	115.9	117.3	120.2	117.7	113.3	112.4	111.7	111.7	112.6		
25 Sanitäranlagen	117.8	114.8	116.7	117.3	122.8	121.1	116.6	115.8	113.6	114.4	121.0		
26 Transportanlagen	138.9	137.4	134.5	134.6	127.9	116.8	118.8	111.8	109.2	111.6	123.2		
27 Ausbau 1	116.9	115.3	115.2	114.9	120.5	118.5	115.5	115.1	115.7	114.6	120.3		
28 Ausbau 2	116.7	116.2	116.9	117.6	123.3	121.2	119.2	117.7	118.9	120.6	125.2		
29 Honorare	112.3	112.0	121.1	122.7	140.4	137.4	133.9	132.2	132.3	134.2	138.5		
<b>4 Umgebung</b>	<b>118.0</b>	<b>118.5</b>	<b>121.9</b>	<b>124.6</b>	<b>131.6</b>	<b>129.3</b>	<b>128.8</b>	<b>128.9</b>	<b>129.0</b>	<b>132.1</b>	<b>139.5</b>		
41 Roh- und Ausbaurbeiten	117.7	121.4	127.3	132.3	137.7	132.8	130.5	130.3	132.8	136.6	147.1		
42 Gartenanlagen	113.0	112.2	112.5	115.2	121.9	118.2	116.5	115.5	116.7	118.3	123.8		
45 Erschliessung durch Leitungen	127.6	128.4	128.1	128.1	132.5	133.4	134	135.3	135.2	138.2	145.3		
46 Kleinere Trassenbauten	113.6	113.7	123.5	128.9	133.8	130.9	131.6	132.7	129.4	135.3	145.5		
49 Honorare (Architekt)	116.4	116.9	127.6	130.0	150.1	147.8	147.9	146.9	146.9	150.0	156.0		
<b>5 Baunebenkosten</b>	<b>140.2</b>	<b>125.4</b>	<b>123.3</b>	<b>124.9</b>	<b>148.1</b>	<b>142.1</b>	<b>136.2</b>	<b>127</b>	<b>127.2</b>	<b>139.8</b>	<b>145.1</b>		
51 Bewilligungen, Gebühren	115.0	114.7	117.6	119.3	175.7	172.9	169.7	170.5	171.5	200.3	202.1		
52 Vervielfältigungen	128.4	128.4	128.4	128.4	137.4	136.8	130.9	134.6	134.2	134.2	134.4		
53 Bauzeitversicherung	86.5	86.3	88.5	89.8	94.3	92.1	74.6	73.9	59.1	60.2	62.8		
54 Finanzierungskosten	162.6	133.5	127.0	129.0	130.0	120.5	112.6	93.1	93.1	95.9	105.1		
<b>Gesamtkosten</b>	<b>115.4</b>	<b>114.5</b>	<b>117.1</b>	<b>118.9</b>	<b>126.1</b>	<b>123.1</b>	<b>119.7</b>	<b>118.2</b>	<b>118.5</b>	<b>120.3</b>	<b>125.7</b>		

## 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.<sup>1)</sup>

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 m<sup>3</sup> und eine Geschossfläche von 1 742 m<sup>2</sup> 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).

<sup>1)</sup> Für Interessierte wird eine Dokumentation des Indexobjektes für Fr. 25.– durch die Statistikdienste, Telefon 321 75 31 abgegeben.

*Demnächst ebenfalls bei den Statistikdiensten erhältlich!*

## ***Leerwohnungszählung sowie Zählung der leerstehenden Arbeitsräume in der Stadt Bern am 1. Juni 2001***

*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 Unterlagen zur demographischen Struktur und Entwicklung der Stadt Bern 1996–1998		Fr.	8.–
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		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 Branchenspezifische Shift-Analyse (Vergleich der wirtschaftlichen Entwicklung verschiedener Regionen 1985 – 1995)		Fr.	20.–

### Berichte (Gelbe Heftreihe)

Eidgenössische Volkszählung 1990		Fr.	25.–
Gebäude und Wohnungen in der Stadt Bern nach Statistischen Bezirken 1990		Fr.	25.–
Eidgenössische Volkszählung 1990		Fr.	25.–
Ausländerinnen und Ausländer in der Stadt Bern 1990		Fr.	25.–
Eidgenössische Volkszählung 1990		Fr.	25.–
Wohnbevölkerung in der Stadt Bern nach Statistischen Bezirken 1990		Fr.	25.–
Eidgenössische Volkszählung 1990		Fr.	25.–
Haushaltungen und Familien in der Stadt Bern nach Statistischen Bezirken 1990		Fr.	25.–
Eidgenössische Volkszählung 1990		Fr.	30.–
Pendler- und Arbeitsplatzstatistik		Fr.	30.–
Stadt Bern / Einwohnerbefragung 1995 (Konzept, Durchführung, Resultate)		Fr.	30.–
Stadt Bern Einwohnerbefragung 1998 mit Teil Wohnen/Wohnumfeld (Durchführung, Resultate; mit Vergleichen zu den Befragungen 1995 bis 1997)		Fr.	30.–
Stadt Bern / Einwohnerbefragung 1999 (Durchführung, Resultate, mit Vergleichen zu den Befragungen 1995 –1998 in der Stadt Bern und den Einwohnerbefragungen in den Städten Zürich, Luzern, Lausanne und der Gemeinde Ostermundigen 1999 / 2000 )		Fr.	30.–
Die Gemeindewahlen in der Stadt Bern 1996		Fr.	25.–
Eidgenössische Betriebszählung 1995		Fr.	30.–
Arbeitsstätten und Beschäftigte der Stadt Bern (inkl. kleinräumiger Gliederung)		Fr.	30.–
Mikrozensus 1994 Verkehr		Fr.	25.–
Verkehrsverhalten in der Stadt und Region Bern		Fr.	25.–

### Verschiedenes

Kurzbericht Stadt Bern: Einwohnerbefragung 1997 – Vergleich der Antworten mit anderen Schweizer Städten		Fr.	10.–
Stadt Bern: Quartiereinteilung zur Eidgenössischen Betriebszählung 1985		Fr.	20.–
– Übersichtsplan 1 : 10 000 (Betriebszählungsquartiere, Statistische Bezirke, Stadtteile)		Fr.	20.–
Stadt Bern: Quartiereinteilung zur Eidgenössischen Volkszählung 1990		Fr.	20.–
– 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.**

**E-Mail: [statistikdienste@bern.ch](mailto:statistikdienste@bern.ch); Internet: [statistik.bern.ch](http://statistik.bern.ch)**

**☎ 031 321 75 31**

**Fax 031 321 75 39**