

# Medienmitteilung

---

Nr. 16/2002

Bern, 6. August 2002

## **Berner Index der Wohnbaukosten: Ersatz und Stand am 1. April 2002**

---

### **Ersatz des Berner Indexes der Wohnbaukosten durch den neuen Baupreisindex des Bundesamts für Statistik**

Während Jahrzehnten bildete der Berner Index der Wohnbaukosten - zusammen mit den gleichartigen Indizes für die Stadt Zürich sowie die Kantone Luzern und Genf - einer der wenigen in der Schweiz erhältlichen Richtwerte für die Preisentwicklung (Herstellungskosten) für Wohnbauten. Er fand sowohl als Wirtschafts- und Konjunkturindikator wie auch für die Anwendung von Teuerungsklauseln in Bauverträgen sowie in Baukreditabrechnungen Verwendung.

Nach umfassenden Vorarbeiten konnte das Bundesamt für Statistik (BFS) im Oktober 2001 den Aufbau eines schweizerischen Baupreisindex abschliessen. Seither liegt gesamtschweizerisch ein repräsentativer Baupreisindex vor, der einerseits nach Bauwerksarten - u.a. für den Neubau von Mehrfamilienhäusern -, andererseits nach den statistischen Grossregionen - u.a. für den Espace Mittelland - gegliedert ist. Der Wirtschaftsraum Bern stellt einen hohen Anteil am Espace Mittelland.

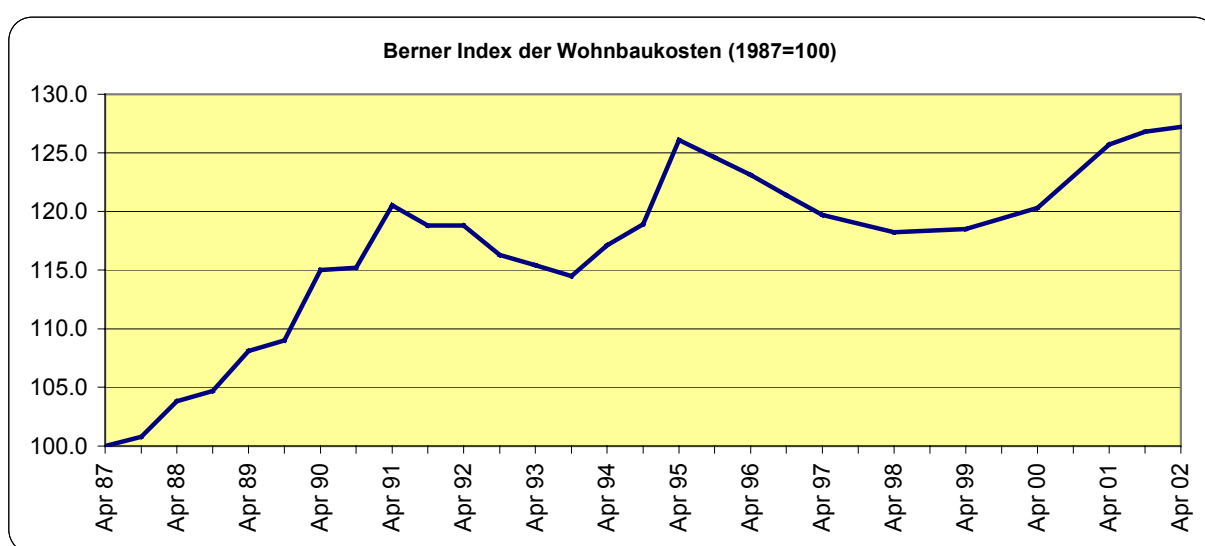
Damit sind die Bedingungen für einen Ersatz des Berner Indexes der Wohnbaukosten gegeben. Die Statistikdienste haben - in Erfüllung eines bereits früher erteilten Sparauftrags - auf die Erhebung April 2002 verzichtet. Die eigenständige Erhebung des Berner Indexes der Wohnbaukosten fand somit im April 2001 ihren Abschluss. Um den Bedürfnissen der bisherigen Anwenderinnen und Anwender genügen zu können, verknüpfen die Statistikdienste als Informationshilfe halbjährlich (April und Oktober) den Schlussstand des Berner Indexes der Wohnbaukosten von April 2001 rechnerisch mit dem Ergebnis des Baupreisindex "Neubau von Mehrfamilienhäusern Espace Mittelland" des BFS. Methodisch bedingt können keine Quadratmeter- und Kubikmeterpreise mehr ermittelt werden.

Die Statistikdienste empfehlen zukünftig für den Raum Bern direkt die vom BFS ermittelten Baupreisindizes der Grossregion Espace Mittelland (statistische Definition: Kantone BE, SO, FR, NE, JU) zu verwenden. Das BFS führt einen repräsentativen Baupreisindex für die gesamte Baubranche, der in die Bereiche Hochbau (mit den drei Bauwerksarten Neubau von Bürogebäuden, Neubau von Mehrfamilienhäusern sowie Renovation von Mehrfamilienhäusern) und Tiefbau (mit den zwei Bauwerksarten Neubau von Strassenteilstücken sowie Neubau von Unterführungen) gegliedert ist.

### Der Berner Index der Wohnbaukosten: Stand am 1. April 2002 (Fortschreibung)

Der seit 1. April 2001 mit dem Baupreisindex "Neubau von Mehrfamilienhäusern Espace Mittelland" des Bundesamts für Statistik fortgeschriebene Berner Wohnbaukostenindex (Basis 1987=100) hat am 1. April 2002 den Stand von 127,2 Punkten erreicht, was gegenüber dem Vorjahreswert eine Steigerung um 1,2 % bedeutet. Im gleichen Zeitraum stieg der Landesindex der Konsumentenpreise um 1,1 %. Im Vorjahr (1.4.00–1.4.01) stieg der Berner Wohnbaukostenindex um 4,4 %. Im Oktober 2001 stand der Berner Wohnbaukostenindex (Basis 1987=100) noch bei 126,8 Punkten.

Bezüglich der Basis 1967=100 beläuft sich der Index auf 296,7 Punkte. Der Index mit Basis 1939=100 erhöhte sich auf 1 082,5 Punkte.



Weitere Informationen zum Ersatz des Berner Indexes der Wohnbaukosten durch den Baupreisindex "Neubau von Mehrfamilienhäuser Espace Mittelland" des Bundesamts für Statistik, Detailergebnisse nach Positionen des Baukostenplans (BKP) sowie eine Übersicht über sämtliche vom BFS publizierte Baupreisindizes im Hoch- und Tiefbau für den Espace Mittelland werden die Statistikdienste in einem Kurzbericht veröffentlichen.

Als Berechnungsgrundlage (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<sup>3</sup>. Die Indexberechnungen beruhten auf Preiserhebungen (ohne Landerwerbskosten) des Hochbauamtes der Stadt Bern, wobei ausschliesslich Unternehmerofferten mit den üblichen Rabatten und Skonti berücksichtigt wurden.

Für die Berechnung der schweizerischen Baupreisindizes wendet das Bundesamt für Statistik 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.