

Medienmitteilung

Nr. 01/2004

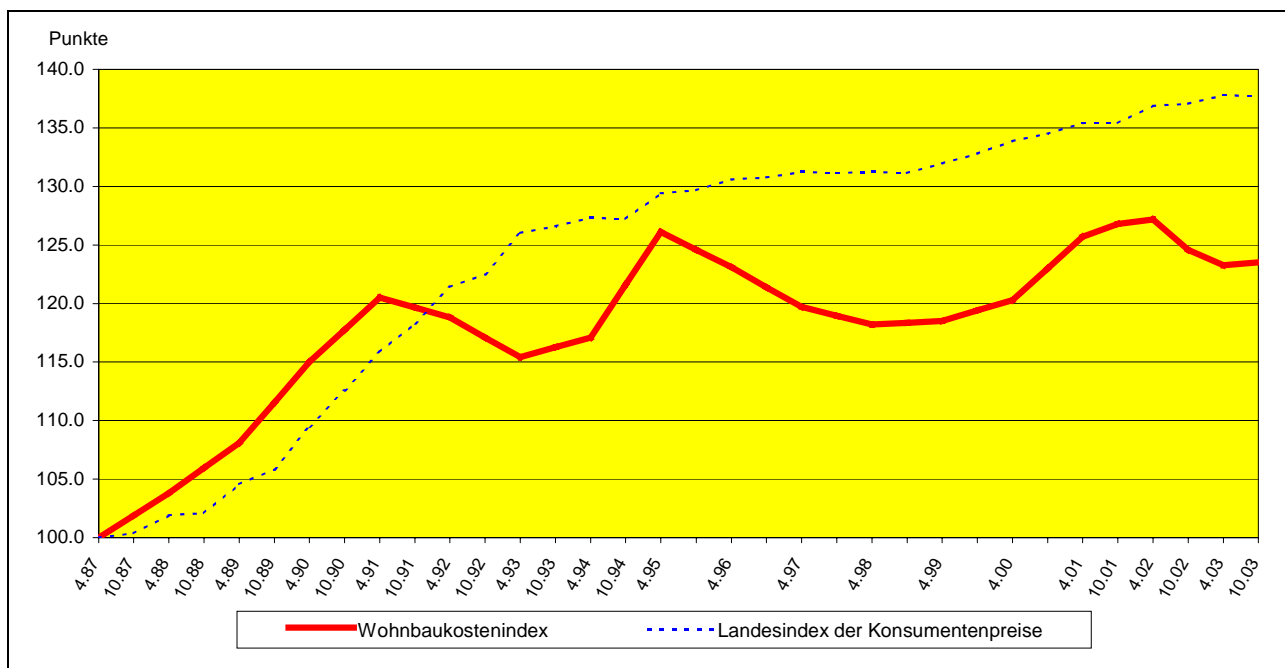
Bern, 22. Januar 2004

Baupreisindex vom 1. Oktober 2003

Der fortgeschriebene **Berner Wohnbaukostenindex** (Basis 1987=100) hat am **1. Oktober 2003** den Stand von **123,5 Punkten** erreicht, was **gegenüber dem Vorjahreswert** von 124,6 Punkten einem **Rückgang um 0,9 %** entspricht. Im gleichen Zeitraum stieg der Landesindex der Konsumentenpreise um 0,4 %. Gegenüber dem Stand von April 2003 (123,3 Punkte) stieg der Index um 0,1 %, wobei im Gegensatz zum Vorjahresvergleich diese Entwicklung auch saisonal beeinflusst ist.

Bezüglich der Basis 1967=100 beläuft sich der Index auf 287,9 Punkte. Der Index mit Basis 1939=100 stieg auf 1 050,4 Punkte.

Der Berner Index der Wohnbaukosten im Vergleich mit dem Landesindex der Konsumentenpreise (1987=100)



Das BFS führt einen repräsentativen Baupreisindex für die gesamte Baubranche, der in die Bereiche Hochbau (mit den vier Bauwerksarten Neubau von Bürogebäuden, Neubau von Mehrfamilienhäusern, Neubau von Mehrfamilienhäusern aus Holz sowie Renovation von Mehrfamilienhäusern) und Tiefbau (mit den beiden Bauwerksarten Neubau von Strassenteilstücken und Neubau von Unterführungen) gegliedert ist. Bei neuen Anwendungen empfehlen die Statistikdienste für den Raum Bern die vom BFS ermittelten Baupreisindizes der statistischen Grossregion Espace Mittelland (Kantone BE, SO, FR, NE, JU) zu verwenden.

Der für die Fortschreibung des Berner Indexes der Wohnbaukosten relevante **Baupreisindex "Neubau von Mehrfamilienhäusern – Espace Mittelland"** des BFS (Basis 1998 = 100) hat am **1. Oktober 2003** den Stand von **108,3 Punkten** erreicht. Der **Index des gesamten Baugewerbes im Espace Mittelland** ist innert Jahresfrist **um 0,7 %** von 110,1 **auf 109,1 Punkte zurückgegangen**. Die Indexstände und -entwicklungen der weiteren Bauwerksarten können der Tabelle 1 entnommen werden.

Tabelle 1: Indexstand und -entwicklung nach Bauwerksarten - Espace Mittelland
(Oktober 1998 = 100)

Espace Mittelland	Oktober 2002	April 2003	Oktober 2003	Veränderung in %	
				Vorperiode	Vorjahr
Baugewerbe: Total	110.1	109.1	109.3	0.3	-0.7
Hochbau	109.2	108.0	108.0	0.1	-1.1
Neubau von Bürogebäuden	111.1	110.4	110.0	-0.3	-1.0
Neubau von Mehrfamilienhäusern	109.3	108.1	108.3	0.1	-0.9
Neubau von Mehrfamilienhäusern aus Holz ¹⁾	...	100.0	99.7	-0.3	...
Renovation von Mehrfamilienhäusern	108.3	106.7	106.9	0.1	-1.3
Tiefbau	113.2	112.5	113.4	0.8	0.2
Neubau von Strassen	114.1	114.0	114.7	0.6	0.6
Neubau von Unterführungen ²⁾	95.0	94.0	94.9	1.0	-0.1

1) Basis April 2003 = 100. Dieses Objekt gelangt nicht in die Hochberechnung des «Hochbau».

2) Basis April 2001 = 100. Für die Aggregation wurde der Teilindex «Neubau von Unterführungen» auf Oktober 1998 umbasiert

Die Entwicklung der Baukosten zwischen Oktober 2002 und 2003 im Espace Mittelland weicht von jener der Gesamtschweiz (Tabelle 2) nur minimal ab: Sowohl der Rückgang beim Hochbau wie auch der Anstieg beim Tiefbau fiel im Espace Mittelland um gerade ein resp. zwei Promille geringfügiger aus als im Schweizer Mittel – wobei bei den einzelnen Bauwerksarten durchaus teils grössere Unterschiede festzustellen sind. Der höheren Indexstand im Espace Mittelland zeigt jedoch, dass die Baukosten seit 1998 stärker als in der gesamten Schweiz angestiegen sind.

Tabelle 2: Indexstand und -entwicklung nach Bauwerksarten - Schweiz
(Oktober 1998 = 100)

Schweiz	Oktober 2002	April 2003	Oktober 2003	Veränderung in %	
				Vorperiode	Vorjahr
Baugewerbe: Total	108.7	107.5	107.8	0.3	-0.8
Hochbau	108.1	106.6	106.8	0.1	-1.2
Neubau von Bürogebäuden	110.3	109.1	109.1	-0.1	-1.1
Neubau von Mehrfamilienhäusern	107.5	105.8	105.9	0.1	-1.5
Neubau von Mehrfamilienhäusern aus Holz ¹⁾	...	100.0	100.1	0.1	...
Renovation von Mehrfamilienhäusern	107.9	106.8	107.0	0.3	-0.8
Tiefbau	110.7	110.2	111.2	0.9	0.4
Neubau von Strassen	110.3	109.6	110.5	0.8	0.2
Neubau von Unterführungen ²⁾	96.3	95.8	96.8	1.0	0.5

1) Basis April 2003 = 100. Dieses Objekt gelangt nicht in die Hochberechnung des «Hochbau».

2) Basis April 2001 = 100. Für die Aggregation wurde der Teilindex «Neubau von Unterführungen» auf Oktober 1998 umbasiert

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.

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 4 967 m³. 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 Indexes 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.