

Zürich, 19. Juni 2009

Medienmitteilung

## **Baupreise steigen um 0,4 Prozent**

Der Zürcher Index der Wohnbaupreise im April 2009

**Die Zürcher Wohnbaupreise sind zwischen April 2008 und April 2009 um 0,4 Prozent gestiegen. Die Teuerung im Wohnbausektor war damit deutlich schwächer als im Jahr zuvor, als sie 4,0 Prozent betragen hatte. Der von Statistik Stadt Zürich jährlich berechnete Zürcher Index der Wohnbaupreise steht nun bei 110,9 Punkten (Basis April 2005 = 100).**

In der Hauptgruppe Vorbereitungsarbeiten (BKP 1) stieg das Preisniveau gegenüber dem Vorjahr um 2,3 Prozent. Beim Gebäude (BKP 2) zogen die Preise um durchschnittlich 0,7 Prozent an. Kostendämpfend wirkten in dieser Hauptgruppe vor allem die rückläufigen Preise für Beton- und Stahlbetonarbeiten (BKP 211.5: -3,6%). Die Hauptgruppe Gebäude (BKP 2) ist mit einem Gewichtsanteil von knapp 85 Prozent die wichtigste Teilgruppe des Zürcher Index der Wohnbaupreise. In der Hauptgruppe Umgebung (BKP 4) sanken die Preise um durchschnittlich 2,3 Prozent. Noch stärker zurück – um 8,9 Prozent – ging das Preisniveau in der Hauptgruppe Baunebenkosten und Übergangskonten (BKP 5). Grund dafür waren die im Vergleich zum Vorjahr günstigeren Baukreditzinsen (BKP 542: -10,3%).

### **Gute Baukonjunktur trotz Krise**

Der Gebäudekubikmeterpreis gemäss der Norm 416 des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins lag im April 2009 bei 648 Franken, der Gebäudequadratmeterpreis bei 1910 Franken. Der Quadratmeterpreis für die bearbeitete Umgebungsfläche betrug – ebenfalls gemäss erwähnter Norm – 245 Franken.

2/3

Als Gründe für Preisanstiege nannten die Baufirmen insbesondere höhere Lohnkosten, Preisrückgänge hingegen wurden vor allem mit tieferen Rohstoffpreisen begründet. Die Konjunkturlage ist in der Zürcher Baubranche – trotz Wirtschaftskrise – noch erstaunlich gut: Die Bausumme der bewilligten, aber noch nicht im Bau befindlichen Gebäude – also gewissermassen der Arbeitsvorrat der Baufirmen – lag Ende des 1. Quartals 2009 insgesamt um 5,9 Prozent über jener Ende des Vorjahresquartals. Allerdings ist die Situation bei den Nutzgebäuden deutlich besser als bei den Wohngebäuden.

#### **Indexreihe seit Juni 1914**

Statistik Stadt Zürich lässt sich jedes Jahr von rund 150 Bauunternehmen aus dem Raum Zürich den Bau eines bereits bestehenden Mehrfamilienhauses offerieren und berechnet anschliessend aus diesen Preisofferten den Zürcher Index der Wohnbaupreise. Als Indexhaus dient zurzeit eine in den Jahren 2002/2003 erstellte, dreiteilige Liegenschaft mit 23 Wohnungen und 47 Tiefgaragenparkplätzen im Hohmoosquartier in Zürich Schwamendingen (Hohmoos 2, 2a und 2b). Die Reihe des Zürcher Index der Wohnbaupreise geht bis zum Juni 1914 zurück – seither ist Bauen in Zürich um gut 1350 Prozent teurer geworden.

Die neuste Ausgabe des Zürcher Index der Wohnbaupreise kann bei Statistik Stadt Zürich zum Preis von 40 Franken bestellt werden (Telefon 044 250 48 00 oder [www.stadt-zuerich.ch/statistik](http://www.stadt-zuerich.ch/statistik)).



3/3

**Zürcher Index der Wohnbaupreise – Kennzahlen**

► April 2008 und April 2009

	Index (Punkte)		Veränderung (%)	
	April 2008	April 2009	April 07– April 08	April 08– April 09
Basis April 2005 = 100				
<b>Total (BKP 1, 2, 4 und 5)</b>	<b>110,5</b>	<b>110,9</b>	<b>+4,0</b>	<b>+0,4</b>
Vorbereitungsarbeiten (BKP 1)	112,3	114,9	+3,4	+2,3
Gebäude (BKP 2)	110,5	111,3	+4,0	+0,7
Umgebung (BKP 4)	106,7	104,2	+2,0	-2,3
Baunebenkosten (BKP 5)	111,0	101,1	+9,9	-8,9

	CHF (inkl. Mwst.)		Veränderung (%)	
	April 2008	April 2009	April 07– April 08	April 08– April 09
Kostenkennwerte				
<b>Gebäude • Kubikmeterpreis</b>				
BKP 2/m <sup>3</sup> , GV SIA 416	643.–	648.–	+4,0	+0,7
<b>Gebäude • Quadratmeterpreis</b>				
BKP 2/m <sup>2</sup> , GV SIA 416	1897.–	1910.–	+4,0	+0,7
<b>Umgebung • Quadratmeterpreis</b>				
BKP 4/m <sup>2</sup> , BUF SIA 416	251.–	245.–	+2,1	-2,2

Quelle: Statistik Stadt Zürich, 2009

**Hinweis an die Redaktionen:**

Weitere Auskünfte erteilt Hans-Peter Müller, Telefon 044 250 48 20