

Zürich, 18. Juni 2010

Medienmitteilung

## **Baupreise steigen um 1,2 Prozent**

Der Zürcher Index der Wohnbaupreise im April 2010

**Die Zürcher Wohnbaupreise sind zwischen April 2009 und April 2010 um 1,2 Prozent gestiegen. Die Teuerung im Wohnbausektor war damit deutlich stärker als im Jahr zuvor, als sie 0,4 Prozent betragen hatte. Der von Statistik Stadt Zürich jährlich berechnete Zürcher Index der Wohnbaupreise steht nun bei 112,2 Punkten (Basis April 2005 = 100).**

In der Hauptgruppe Vorbereitungsarbeiten (BKP 1) stieg das Preisniveau gegenüber dem Vorjahr um 1,2 Prozent. Beim Gebäude (BKP 2) zogen die Preise noch etwas stärker an, nämlich um durchschnittlich 1,4 Prozent. Verantwortlich dafür waren vor allem die höheren Preise für Beton- und Stahlbetonarbeiten (BKP 211.5; +3,0%). 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) hingegen sank das Preisniveau um 1,7 Prozent. Weniger bezahlen musste man insbesondere für Gärtnerarbeiten (BKP 421: -2,0%). Auch in der Hauptgruppe Baunebenkosten und Übergangskonten (BKP 5) gaben die Preise nach (-0,1%). Grund dafür waren die im Vergleich zum Vorjahr günstigeren Baukreditzinsen (BKP 542: -0,1%).

### **Anhaltender Bauboom**

Der Gebäudekubikmeterpreis gemäss der Norm 416 des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins lag im April 2010 bei 657 Franken, der Gebäudequadratmeterpreis bei



2/3

1937 Franken. Der Quadratmeterpreis für die bearbeitete Umgebungsfläche betrug – ebenfalls gemäss erwähnter Norm – 241 Franken.

Die Baufirmen begründeten Preisanstiege vor allem mit höheren Lohn-, Material- und Deponiekosten. Als Gründe für Preisrückgänge hingegen wurden günstigere Materialpreise oder veränderte Marktbedingungen genannt.

Die Konjunkturlage ist in der Zürcher Baubranche nach wie vor gut: Die Bausumme der bewilligten, aber noch nicht im Bau befindlichen Wohn- und Nutzgebäude – also gewissermassen der Arbeitsvorrat der Baufirmen – lag Ende des 1. Quartals 2010 mit gut 2,5 Milliarden Franken um 0,5 Prozent über jener Ende des Vorjahresquartals. Zu diesem guten Ergebnis trug vor allem der Wohnungsbau bei (1,4 Milliarden Franken bzw. +36,8%).

#### **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)).



**Zürcher Index der Wohnbaupreise – Kennzahlen**

► April 2009 und April 2010

	Index (Punkte)		Veränderung (%)	
	April 2009	April 2010	April 08– April 09	April 09– April 10
Basis April 2005 = 100				
<b>Total (BKP 1, 2, 4 und 5)</b>	<b>110,9</b>	<b>112,2</b>	<b>+0,4</b>	<b>+1,2</b>
Vorbereitungsarbeiten (BKP 1)	114,9	116,3	+2,3	+1,2
Gebäude (BKP 2)	111,3	112,8	+0,7	+1,4
Umgebung (BKP 4)	104,2	102,5	-2,3	-1,7
Baunebenkosten (BKP 5)	101,1	101,0	-8,9	-0,1

	CHF (inkl. Mwst.)		Veränderung (%)	
	April 2009	April 2010	April 08– April 09	April 09– April 10
Kostenkennwerte				
<b>Gebäude • Kubikmeterpreis</b>				
BKP 2/m <sup>3</sup> , GV SIA 416	648.–	657.–	+0,7	+1,4
<b>Gebäude • Quadratmeterpreis</b>				
BKP 2/m <sup>2</sup> , GV SIA 416	1910.–	1937.–	+0,7	+1,4
<b>Umgebung • Quadratmeterpreis</b>				
BKP 4/m <sup>2</sup> , BUF SIA 416	245.–	241.–	-2,2	-1,6

Quelle: Statistik Stadt Zürich, 2010

**Hinweis an die Redaktionen:**

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