

Zürich, 18. Juni 2015

Medienmitteilung

Baupreise sinken in Zürich um 1,2 Prozent

Zürcher Index der Wohnbaupreise im April 2015

Der von Statistik Stadt Zürich berechnete Zürcher Index der Wohnbaupreise ist zwischen April 2014 und April 2015 um 1,2 Prozent gesunken und hat den Stand von 101,0 Punkten erreicht (Basis April 2010 = 100). 2014 verzeichnete der Zürcher Baupreisindex innert Jahresfrist einen Anstieg von 0,5 Prozent, 2013 hingegen einen Rückgang von 0,6 Prozent.

In der Hauptgruppe **Gebäude** sank das Preisniveau gegenüber dem Vorjahr um 1,2 Prozent (Vorjahr: +0,5 %). Mit Ausnahme der Sanitäranlagen (+0,4 %) waren in diesem Bereich alle Indexgruppen rückläufig. Die grössten Abnahmen verzeichneten der Rohbau 1 (–1,9 %), die Elektroanlagen (–1,7 %) und die Transportanlagen (–6,4 %).

Der Index der Hauptgruppe **Vorbereitungsarbeiten** stieg innert Jahresfrist leicht um 0,1 Prozent (Vorjahr: +0,4 %). Verantwortlich dafür war vor allem die Indexgruppe Spezielle Fundationen, Baugrubensicherung und Grundwasserabdichtung (+0,3 %).

Einen leichten Anstieg des Preisniveaus um 0,2 Prozent verzeichnete auch die Hauptgruppe **Umgebung** (Vorjahr: –0,3 %). Mehr bezahlen musste man in diesem Bereich für Gärtnerarbeiten (+0,2 %) und insbesondere für Spielplatzgeräte (+1,7 %).

In der Hauptgruppe **Baunebenkosten und Übergangskonten** sank der Index gegenüber dem Vorjahr um 6,7 Prozent (Vorjahr: +0,4 %). Grund dafür waren vor allem tiefere Baukreditzinsen für die Finanzierung ab Baubeginn (–7,6 %).

Getrübte Konjunkturaussichten

Der Gebäudekubikmeterpreis gemäss der Norm 416 des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins (SIA) lag im April 2015 inklusive Mehrwertsteuer bei 727 Franken (Vorjahr: Fr. 736.–). Als Gründe für den Rückgang der Baupreise nannten die Firmen vor allem tiefere Materialpreise, nicht zuletzt aufgrund des starken Frankens. Im Weiteren scheinen sich die etwas getrübten Konjunkturaussichten in der Baubranche teuerungsdämpfend auszuwirken. Und dies, obwohl die Baufirmen in der Stadt Zürich nach wie vor gut ausgelastet sind – am Stichtag der Preiserhebung, am 1. April 2015, standen in der Stadt Zürich über 6000 Wohnungen im Bau.

Indexhaus in Zürich Schwamendingen

Statistik Stadt Zürich lässt sich jedes Jahr von rund 250 Bauunternehmen aus dem Raum Zürich und Umgebung den Bau eines bereits bestehenden Mehrfamilienhauses – des sogenannten Indexhauses – offerieren und berechnet anschliessend aus gegen 400 Offerten mit gut 30 000 Einzelpreisen den Zürcher Index der Wohnbaupreise.

Das aktuelle Indexhaus – eine dreiteilige Liegenschaft der Siedlungsgenossenschaft Sunnige Hof mit 23 Wohnungen und einer Tiefgarage mit 47 Parkplätzen – steht in Zürich Schwamendingen (Hohmoos 2, 2a und 2b). Der Baubeschrieb für das seit 2003 bestehende Wohngebäude wurde bei der letzten Indexrevision im Jahr 2010 den damals gültigen Bau-normen und -vorschriften angepasst. Das Indexhaus erfüllt somit theoretisch die Minergie-Anforderungen (Norm SIA 380/1:2009) und die Vorschriften bezüglich Erdbebensicherheit.

Die Reihe des Zürcher Index der Wohnbaupreise geht bis ins Jahr 1914 zurück – seither ist Bauen um rund 1400 Prozent teurer geworden.

Die Publikation «Zürcher Index der Wohnbaupreise 2015» kann bei Statistik Stadt Zürich zum Preis von 40 Franken (plus Porto) bestellt werden (Telefon 044 412 08 00, E-Mail statistik@zuerich.ch oder Internet: www.stadt-zuerich.ch/statistik); sie erscheint in der zweiten Juliwoche.

Hinweise an die Redaktionen:

Auskünfte erteilt Daniel Truttmann, Statistik Stadt Zürich, Telefon 044 412 08 37.

Mehr zum Zürcher Index der Wohnbaupreise: www.stadt-zuerich.ch/ziw

Zürcher Index der Wohnbaupreise

► April 2014 und April 2015

	Gewicht (%)	Index (Punkte)		Veränderung (%)	
		April 2014	April 2015	April 13–April 14	April 14–April 15
Basis April 2010 = 100		April 2014	April 2015	April 13–April 14	April 14–April 15
Total (BKP 1, 2, 4, 5)	100,0000	102,3	101,0	0,5	-1,2
Vorbereitungsarbeiten (BKP 1)	6,7055	103,5	103,6	0,4	0,1
Gebäude (BKP 2)	86,1233	102,2	101,0	0,5	-1,2
Baugrube (BKP 20)	6,1707	103,6	102,5	0,2	-1,0
Rohbau 1 (BKP 21)	21,1010	101,3	99,4	-0,3	-1,9
Rohbau 2 (BKP 22)	9,3277	99,9	98,8	0,0	-1,1
Elektroanlagen (BKP 23)	3,2342	104,1	102,4	1,8	-1,7
Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlage (BKP 24)	7,7617	103,1	102,0	1,6	-1,0
Sanitäranlagen (BKP 25)	9,3974	100,6	101,0	-0,5	0,4
Transportanlagen/Aufzüge (BKP 26)	1,2382	90,4	84,5	-4,1	-6,4
Ausbau 1 (BKP 27)	6,3196	103,5	102,1	0,7	-1,3
Ausbau 2 (BKP 28)	6,9072	102,6	101,9	1,3	-0,7
Honorare (BKP 29)	14,6656	104,9	103,5	2,0	-1,3
Umgebung (BKP 4)	4,8780	103,5	103,7	-0,3	0,2
Baunebenkosten und Übergangskonten (BKP 5)	2,2932	96,6	90,2	0,4	-6,7

	CHF (inkl. Mwst.)	Veränderung (%)			
		April 2014	April 2015	April 13–April 14	April 14–April 15
Kostenkennwerte		April 2014	April 2015	April 13–April 14	April 14–April 15
Gebäude • Kubikmeterpreis					
BKP 2/m ³ , Gebäudevolumen (GV) gemäss SIA-Norm 416	736.–		727.–	0,5	-1,2

BKP = Baukostenplan (2001) der Schweizerischen Zentralstelle für Baurationalisierung (CRB)

Quelle: Statistik Stadt Zürich, 2015