

Zürich, 23. Juni 2016

Medienmitteilung

## **Baupreise sinken in Zürich um 1,8 Prozent**

Zürcher Index der Wohnbaupreise im April 2016

**Der von Statistik Stadt Zürich berechnete Zürcher Index der Wohnbaupreise ist zwischen April 2015 und April 2016 um 1,8 Prozent gesunken und hat den Stand von 99,2 Punkten erreicht (Basis April 2010 = 100). 2015 verzeichnete der Zürcher Baupreisindex innert Jahresfrist einen Rückgang um 1,2 Prozent, 2014 hingegen einen Anstieg um 0,5 Prozent.**

In der Hauptgruppe **Gebäude** sank das Preisniveau gegenüber dem Vorjahr um 2,2 Prozent (Vorjahr: -1,2 %). Mit Ausnahme der Sanitäranlagen (+0,2 %) waren in diesem Bereich alle Indexgruppen rückläufig. Die grössten Abnahmen verzeichneten der Rohbau 1 (-3,8 %) und der Rohbau 2 (-2,3 %), die Heizungs- und Lüftungsanlagen (-4,8 %), die Elektroanlagen (-3,9 %) sowie – infolge der tieferen Gesamtbausumme – die Honorare (-1,9 %).

Der Index der Hauptgruppe **Vorbereitungsarbeiten** stieg innert Jahresfrist um 2,3 Prozent (Vorjahr: +0,1 %). Verantwortlich dafür war vor allem die Indexgruppe Spezielle Foundationen, Baugrubensicherung, Grundwasserabdichtung (+3,3 %).

Einen leichten Anstieg des Preisniveaus um 0,1 Prozent verzeichnete auch die Hauptgruppe **Umgebung** (Vorjahr: +0,2 %). Höhere Ausgaben verursachten die Honorare (+0,4 %) und die Spielplatzgeräte (+1,5 %).

In der Hauptgruppe **Baunebenkosten und Übergangskonten** sank der Index gegenüber dem Vorjahr um 1,6 Prozent (Vorjahr: -6,7 %). Wegen der tieferen Gesamtbausumme wurden die Versicherungen (-2,2 %) und die Finanzierung ab Baubeginn (-1,8 %) günstiger, obwohl die Prämie für die Bauzeitversicherung und die Baukreditzinsen im Vergleich zum Vorjahr stabil blieben.

### **Getrübte Konjunkturaussichten**

Der Gebäudekubikmeterpreis gemäss der Norm 416 des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins (SIA) lag im April 2016 inklusive Mehrwertsteuer bei 711 Franken (Vorjahr: Fr. 727.–). 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 2016, 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.

### **Hinweise an die Redaktion:**

Auskünfte erteilt Martin Annaheim, Statistik Stadt Zürich, Telefon 044 412 08 10.

Mehr zum Zürcher Index der Wohnbaupreise: [www.stadt-zuerich.ch/ziw](http://www.stadt-zuerich.ch/ziw)

Die Publikation «Zürcher Index der Wohnbaupreise 2016» erscheint Anfang Juli und kann bei Statistik Stadt Zürich zum Preis von 40 Franken (plus Porto) bestellt werden (Telefon: 044 412 08 00, E-Mail: [statistik@zuerich.ch](mailto:statistik@zuerich.ch) oder Internet: [www.stadt-zuerich.ch/statistik](http://www.stadt-zuerich.ch/statistik)).

Tabelle 1

**Zürcher Index der Wohnbaupreise**

► April 2015 und April 2016

	Gewicht (%)	Index (Punkte)		Veränderung (%)	
		April 2015	April 2016	April 14–April 15	April 15–April 16
Basis April 2010 = 100					
<b>Total (BKP 1, 2, 4, 5)</b>	<b>100,0000</b>	<b>101,0</b>	<b>99,2</b>	<b>-1,2</b>	<b>-1,8</b>
Vorbereitungsarbeiten (BKP 1)	6,7055	103,6	105,9	0,1	2,3
Gebäude (BKP 2)	86,1233	101,0	98,7	-1,2	-2,2
Baugrube (BKP 20)	6,1707	102,5	102,0	-1,0	-0,5
Rohbau 1 (BKP 21)	21,1010	99,4	95,7	-1,9	-3,8
Rohbau 2 (BKP 22)	9,3277	98,8	96,5	-1,1	-2,3
Elektroanlagen (BKP 23)	3,2342	102,4	98,4	-1,7	-3,9
Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlage (BKP 24)	7,7617	102,0	97,2	-1,0	-4,8
Sanitäranlagen (BKP 25)	9,3974	101,0	101,1	0,4	0,2
Transportanlagen/Aufzüge (BKP 26)	1,2382	84,5	83,5	-6,4	-1,2
Ausbau 1 (BKP 27)	6,3196	102,1	101,4	-1,3	-0,7
Ausbau 2 (BKP 28)	6,9072	101,9	101,4	-0,7	-0,5
Honorare (BKP 29)	14,6656	103,5	101,6	-1,3	-1,9
Umgebung (BKP 4)	4,8780	103,7	103,8	0,2	0,1
Baunebenkosten und Übergangskonten (BKP 5)	2,2932	90,2	88,7	-6,7	-1,6

	CHF	Veränderung (%)			
		April 2015	April 2016	April 14–April 15	April 15–April 16
Kostenkennwerte					
<b>Gebäude • Kubikmeterpreis</b>					
BKP 2/m <sup>3</sup> , Gebäudevolumen (GV) gemäss SIA-Norm 416	727.–	711.–	-1,2	-2,2	

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

Quelle: Statistik Stadt Zürich, 2016