



Zürich, 15. Januar 2024

Medienmitteilung

Wohnbaupreise seit April 2023 um 0,3 Prozent gestiegen

Der Zürcher Index der Wohnbaupreise ist zwischen April und Oktober 2023 um 0,3 Prozent gestiegen und hat den Stand von 114,2 Punkten erreicht (Basis April 2020 = 100). Hauptverantwortlich für den leichten Preisanstieg waren die Baukreditzinsen und Bankspesen.

Statistik Stadt Zürich weist neu neben dem jährlich berechneten Zürcher Index der Wohnbaupreise (ZIW) im April auch den Indexstand vom Oktober mit Halbjahresveränderungen aus. Nach einer Periode grosser Veränderungsdaten der Zürcher Wohnbaupreise sind halbjährliche Informationen hilfreich. Der ZIW hat im Oktober 2023 den Stand von 114,2 Punkten (Basis April 2020 = 100) erreicht und ist seit April 2023 um 0,3 Prozent gestiegen.

Baunebenkosten als wichtigste Treiber des Preisanstiegs

Obwohl die Baunebenkosten lediglich rund 5 Prozent des ZIW ausmachen, waren sie hauptverantwortlich für dessen Anstieg seit April 2023. Die Bauleistung «Baukreditzinsen und Bankspesen» wies sowohl im Vergleich zu früheren Jahren als auch zu den restlichen Bereichen eine überdurchschnittliche Preiserhöhung auf (+13,5 %). Dies kann mit der Entwicklung der Zinsen erklärt werden, die lange auf tieferem Niveau konstant waren und seit April stark gestiegen sind.

Nach dem starken Preisanstieg sämtlicher Bauleistungen zwischen April 2021 und April 2023 sind die Preise nun in einigen Gruppen wieder gesunken, am stärksten im Bereich «Rohbau 1», der knapp 30 Prozent des ZIW ausmacht. Dies schwächte die deutliche



2/3

Preiserhöhung der Baunebenkosten auf den ZIW ab. Im Rohbau 1 sind die Preise bei den drei Bauleistungen, die 90 Prozent dieser Gruppe ausmachen («Beton- und Stahlbetonarbeiten», «Maurerarbeiten» und «äussere Bekleidungen»), gesunken.

Hinweis an die Redaktionen:

Weitere Auskünfte erteilt Stefanie Jörg, Statistik Stadt Zürich, T +41 44 412 08 32.

Mehr Informationen finden sie im aktualisierten Grundangebot auf unserer Website (stadt-zuerich.ch/ziw).



Tabelle 1 – Resultate des Zürcher Index der Wohnbaupreise

(Basis April 2020 = 100)

BKP-Nr.	Bauleistung	Gewicht (%)	Oktober 2023	April 2023	Veränderung April 2023 - Oktober 2023 (%)
0	Total (BKP 2, 4 und 5)	100.000	114.2	113.9	0.3
2	Gebäude	90.553	114.6	115.0	- 0.4
20	Baugrube	1.387	109.1	109.1	0.0
21	Rohbau 1	29.452	120.8	122.0	- 1.0
22	Rohbau 2	9.373	122.5	122.6	0.0
23	Elektroanlagen, HLK-Anlagen,	3.041	119.3	117.2	1.8
24	Gebäudeautomation	4.608	123.3	120.0	2.8
25	Sanitäranlagen	8.557	108.6	109.7	- 1.0
26	Transportanlagen, Lageranlagen	1.910	100.3	103.9	- 3.4
27	Ausbau 1	9.499	114.7	116.1	- 1.2
28	Ausbau 2	6.034	107.5	106.2	1.2
29	Honorare	16.694	103.5	103.5	0.0
4	Umgebung	4.109	108.6	108.7	- 0.2
41	Roh- und Ausbauarbeiten	0.361	114.0	113.8	0.2
42	Gartenanlagen	2.620	109.5	109.9	- 0.4
44	Installationen	0.086	118.9	116.5	2.0
49	Honorare	1.043	103.5	103.5	0.0
5	Baunebenkosten	5.338	112.3	99.3	13.1
53	Versicherungen	0.266	109.6	103.7	5.7
54	Finanzierung ab Baubeginn	5.072	112.4	99.0	13.5
20–22	Rohbau	40.211	120.8	121.7	- 0.8
23–28	Innenausbau	33.648	112.6	112.6	0.0
29, 4, 5	Übrige Kosten	26.141	106.1	103.5	2.5
29, 49	Honorare	17.738	103.5	103.5	0.0
...	Index ohne Honorare	82.262	116.5	114.4	1.9
...	Index ohne Finanzierung ab Baubeginn	94.928	114.3	113.1	1.0
...	Index ohne Baunebenkosten	94.662	114.3	113.2	1.0