

Reduzierte
Belle



- 5.1 Zürcher Index der Wohnbaupreise | **150**
- 5.2 Zürcher Index der Konsumentenpreise | **157**
- 5.3 Durchschnittspreise | **168**

METHODEN

ZÜRCHER INDEX DER WOHNBAUPREISE



Indexhaus in
Zürich Schwamendingen

ZÜRCHER INDEX DER KONSUMENTEN- PREISE

Der Zürcher Index der Wohnbaupreise wird mit Ausnahme der Honorare nach der Offertenmethode berechnet. Über 200 Bauunternehmen offerieren jedes Jahr genau definierte Bauleistungen für den fiktiven Bau des bestehenden Zürcher Indexhauses. Die Preisangaben der rund 450 eingereichten Offerten werden zunächst in Elementarindizes umgewandelt, indem sie in Relation zu den Preisen des Vorjahres gesetzt werden. Der Index für eine Bauleistung wird dann aus dem geometrischen Mittel der entsprechenden Elementarindizes gebildet und entsprechend seinem Anteil an der Gesamtbausumme gewichtet. Der Zürcher Index der Wohnbaupreise weist 82 gewichtete Indexpositionen aus – 68 Bauleistungen, 11 Honorare sowie Gebühren, Versicherungen und Baukreditzinsen. Diese 82 Indexpositionen werden – unter Berücksichtigung ihres Gewichts – zu übergeordneten Gruppen und schliesslich zum Total zusammengefasst. Der Zürcher Baupreisindex ist ein sogenannter Laspeyres-Index, bei dem die Gewichtungen der Indizes während einiger Jahre konstant gehalten werden. Die Honorare werden aufgrund der Bausumme berechnet, und zwar nach der Methode, die das Amt für Hochbauten der Stadt Zürich bei seinen eigenen Bauprojekten verwendet.

Die Preise, die in die Berechnung des Index und der Kostenkennwerte (Kubik- und Quadratmeterpreise) einfließen, sind Nettopreise, das heisst Preise abzüglich Rabatt und Skonto. Die Mehrwertsteuer – zurzeit 8,0 Prozent – ist in den Preisen inbegriffen.

Der Zürcher Index der Wohnbaupreise wird regelmässig revidiert und auf eine neue Basis gestellt (= 100) – letztmals im April 2010. Als Indexhaus dient – wie schon bei der früheren Basis 2005 – ein dreiteiliges Mehrfamilienhaus der Siedlungsgenossenschaft Sunnige Hof in Zürich Schwamendingen (Hohmoos 2, 2a, 2b). Da das Wohngebäude, so wie es in den Jahren 2002/2003 gebaut wurde, heute nicht mehr bewilligt würde, wurde der Baubeschrieb den 2010 gültigen Baunormen und -vorschriften angepasst und die Leistungsverzeichnisse für die Offerten wurden überarbeitet. Die Liegenschaft erfüllt damit theoretisch unter anderem die Minergie-Anforderungen (Norm SIA 380/1:2009) und die aktuellen Vorgaben an die Erdbebensicherheit.

Der Zürcher Index der Konsumentenpreise ist revidiert und auf eine neue Basis (Dezember 2010 = 100) gestellt worden. Seit dem Jahr 2000 wird der Konsumentenpreisindex alle fünf Jahre revidiert. Dabei werden jeweils die Erhebungs- und Berechnungsmethoden verbessert sowie der Warenkorb und die Gewichtungen an die veränderten Konsumgewohnheiten angepasst. So wird sichergestellt, dass die Indexresultate die wirtschaftliche Realität möglichst genau wiedergeben.

Mit der Revision verschwindet der Name «Zürcher Städteindex der Konsumentenpreise». Der Index, den Statistik Stadt Zürich zwischen Juni 1993 und Dezember 2010 gemeinsam mit dem Statistischen Amt des Kantons Zürich publiziert hat, heisst seit Januar 2011 wieder Zürcher Index der Konsumentenpreise – wie schon vor Juni 1993. Während der Städteindex Auskunft darüber gab, wie sich die Preise für Waren und Dienstleistungen in den Städten des Kantons Zürich entwickelten,

misst der Zürcher Index der Konsumentenpreise die durchschnittliche Preisentwicklung in der Stadt Zürich. Für die Preisentwicklung nicht berücksichtigt werden sogenannte Transferausgaben wie zum Beispiel die direkten Steuern oder die Kranken- und Sozialversicherungsprämien. Statistik Stadt Zürich produziert den Index, dessen Reihe bis ins Jahr 1914 zurückgeht, in Zusammenarbeit mit dem Bundesamt für Statistik.

Der Zürcher Index der Konsumentenpreise wird nach der gleichen Methode wie der Landesindex monatlich berechnet. Prinzipiell ist die Gewichtung, die jedes Jahr angepasst wird, gesamtschweizerisch einheitlich – im Zürcher Index ist jedoch die Wohnungsmiete stärker gewichtet als im Landesindex, weil deren Anteil an den Haushaltsausgaben in der Stadt Zürich höher ist als im Landesdurchschnitt. Die Preisveränderungen auf dem Niveau der Artikelpreise werden mit dem geometrischen Mittel berechnet. Für die Schlussaggregation kommt ein Laspeyres-Kettenindex zur Anwendung. Dabei werden die entsprechend ihrem Warenkorbanteil gewichteten Indizes unter Verwendung des arithmetischen Mittels zum Totalindex aggregiert und anschliessend mit der publizierten Basisreihe verkettet.

Der wichtigste Teilindex des Zürcher Index der Konsumentenpreise ist der vierteljährlich berechnete Mietpreisindex. Er misst die Preisentwicklung der Mieten für 1- bis 6-Zimmer-Wohnungen in der Stadt Zürich.

GLOSSAR**ZÜRCHER INDEX DER
WOHNBAUPREISE**

Baukostenplan (BKP) Der Baukostenplan ist ein Anlagekontenplan für sämtliche Kosten, die beim Bau einer Anlage anfallen: Grundstückserwerb, eigentliche Baukosten, Einrichtungen, Ausstattungen, Honorare und Nebenkosten aller Art. Der Baukostenplan ist eine Schweizer Norm (SN 506500). Er wird von der Schweizerischen Zentralstelle für Baurationalisierung (CRB) herausgegeben. Im Zürcher Index der Wohnbaupreise kommen vier BKP-Hauptgruppen vor: BKP 1 (Vorbereitungsarbeiten), BKP 2 (Gebäude), BKP 4 (Umgebung) und BKP 5 (Baubenebenkosten und Übergangskonten).

Gliederung des Baukostenplans:

- Hauptgruppe = einstellige BKP-Nummer
- Gruppe = zweistellige BKP-Nummer
- Untergruppe = dreistellige BKP-Nummer
- Gattung = vierstellige BKP-Nummer

Baupreis-/Baukostenindex Ein Baukostenindex berücksichtigt nur die den Bauunternehmen bei der Ausführung einer Bauleistung anfallenden Kosten ohne deren allfälligen Gewinne oder Verluste einzubeziehen. Im Gegensatz dazu gibt ein Baupreisindex Auskunft über die vom Bauherren für den Bau des Indexhauses zu bezahlenden Preise. In diesen Preisen sind auch allfällige Gewinne oder Verluste der Bauunternehmen enthalten. Ein Preisindex widerspiegelt somit die vom Konjunkturverlauf abhängige Entwicklung von Angebot und Nachfrage.

Offertenmethode Für die Berechnung des Zürcher Index der Wohnbaupreise werden die meisten Preise nach der Offertenmethode erhoben. Jedes Jahr werden mit Stichtag 1. April bei den Berichterstattern Preisofferten für eine genau definierte Bauleistung bei einem Referenzgebäude, dem Zürcher Indexhaus in Zürich Schwamendingen, eingeholt. Aus diesen Angaben wird dann die Entwicklung der Wohnbaupreise berechnet.

SIA-Normen Für die Berechnung der Kostenkennwerte (Kubik- und Quadratmeterpreise) wurden das Gebäudevolumen und die Geschossfläche sowie die Fläche der bearbeiteten Umgebung des Zürcher Indexhauses nach der SIA-Norm 416 (Flächen und Volumen von Gebäuden) ermittelt. Das Gebäudevolumen wurde zusätzlich auch nach der alten, nicht mehr gültigen SIA-Norm 116 (Normalien für kubische Berechnungen von Hochbauten) ermittelt. Die SIA-Norm 116 ist im Oktober 2003 durch die SIA-Norm 416 (SN 504416) ersetzt worden.

Zürcher Index der Wohnbaupreise Der Zürcher Index der Wohnbaupreise ist eine Richtzahl für die Erstellungskosten von Mehrfamilienhäusern – ohne Berücksichtigung der Kosten für das Land –, die nach Bauart und Ausstattung dem gewählten aktuellen Indexhaus entsprechen.

ZÜRCHER
INDEX DER
KONSUMENTEN-
PREISE

Beitrag zur Veränderung des Totalindex Diese Kennzahl misst den Beitrag einer Indexposition zur Veränderung des Totalindex gegenüber der Vorerhebung. Die Summe aller Beiträge ergibt die Veränderung des Totals. Der Beitrag einer Indexposition zur Veränderung des Totalindex ist abhängig von der Veränderung dieser Position gegenüber der Vorerhebung und von deren Gewicht im Totalindex.

Warenkorb und Gewichtungen Der Zürcher Index der Konsumentenpreise misst die Preisentwicklung anhand eines sogenannten Warenkorbs, der die wichtigsten von den privaten Haushalten konsumierten Waren und Dienstleistungen enthält. Der Warenkorb ist in 12 Ausgabenbereiche unterteilt und wird jährlich neu gewichtet. Grundlage für die Gewichtungen der Waren und Dienstleistungen ist die vom Bundesamt für Statistik jährlich durchgeführte Haushaltsbudgeterhebung (HABE).

Zürcher Index der Konsumentenpreise Der Zürcher Index der Konsumentenpreise (ZIK) gibt darüber Auskunft, wie sich die Preise für Waren und Dienstleistungen in der Stadt Zürich entwickeln. Er ist damit einer der wichtigsten Wirtschaftsindikatoren. Statistik Stadt Zürich produziert den Index, dessen Reihe bis ins Jahr 1914 zurückgeht, in Zusammenarbeit mit dem Bundesamt für Statistik. Zwischen Juni 1993 und Dezember 2010 wurde der Zürcher Index der Konsumentenpreise gemeinsam mit dem Statistischen Amt des Kantons Zürich als «Zürcher Städteindex der Konsumentenpreise» publiziert.

Zürcher Index der Mietpreise Der Zürcher Index der Mietpreise ist ein Teil des Zürcher Index der Konsumentenpreise; mit einem Gewicht von gut 21 Prozent im aktuellen Warenkorb ist er die gewichtigste Einzelposition des Gesamtindex.

5.1 Zürcher Index der Wohnbaupreise

Der Zürcher Index der Wohnbaupreise ist zwischen April 2010 und April 2011 um 1,7 Prozent gestiegen (Vorjahr: +1,2%) und hat auf der neuen, erstmals publizierten Basis April 2010 = 100 den Stand von 101,7 Punkten erreicht. Als Gründe für den Anstieg des Zürcher Index der Wohnbaupreise nannten die Baufirmen neben der Erhöhung der Mehrwertsteuer von 7,6 auf 8,0 Prozent vor allem höhere Lohn-, Material- und Deponiekosten. Begünstigt wurde der Anstieg nicht zuletzt auch durch die nach wie vor sehr gute Baukonjunktur in der Stadt Zürich.

Das Preisniveau stieg bei den Vorbereitungsarbeiten (BKP 1) um 0,6 Prozent, beim Gebäude (BKP 2) um 1,8 Prozent, bei den Umgebungsarbeiten (BKP 4) um 1,4 Prozent und bei den Baunebenkosten und Übergangskosten (BKP 5) um 1,5 Prozent.

Der Gebäude-Kubikmeterpreis gemäss SIA-Norm 416 lag im April 2011 bei 732 Franken (Vorjahr: Fr. 720.-), der Gebäude-Quadratmeterpreis – ebenfalls gemäss SIA-Norm 416 – bei 2159 Franken (Vorjahr: Fr. 2122.-).

Zürcher Index der Wohnbaupreise am 1. April 2011

► nach verschiedenen Basisjahren und Veränderung gegenüber Vorjahr

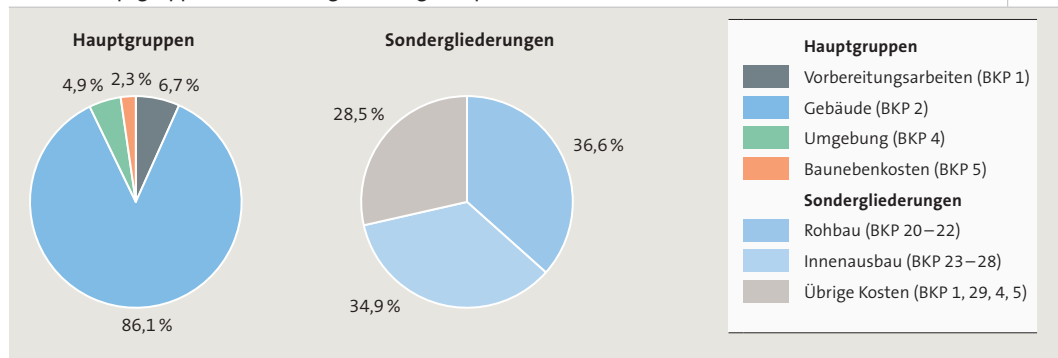
T.5.1

Basis 100 im:	Index (Punkte)			
	Total (BKP 1, 2, 4, 5)	Rohbau (BKP 20–22)	Innenausbau (BKP 23–28)	Übrige Kosten (BKP 1, 29, 4, 5)
April 2010	101,7	101,4	101,8	101,8
April 2005	114,0	116,1	108,9	117,3
April 1998	125,6	130,6	118,3	126,9
Oktober 1988	140,1	134,9	139,4	151,0
April 1977	205,8	199,9	204,7	219,3
Oktober 1966	332,6	326,0	316,9	391,4
August 1957	497,6	524,5	444,7	596,1
Juni 1939	1059,8	1123,6	943,8	1256,5
Juni 1914	1495,9	1545,0	1357,7	1770,5
Veränderung (%) gegenüber Vorjahr				
April 2010–April 2011	1,7	1,4	1,8	1,8

Basisgewichtung (%) des Zürcher Index der Wohnbaupreise

G_5.1.1

► nach Hauptgruppen und Sondergliederungen, April 2010


Zürcher Index der Wohnbaupreise

► nach Sondergliederungen, 1998–2011



T_5.1.1

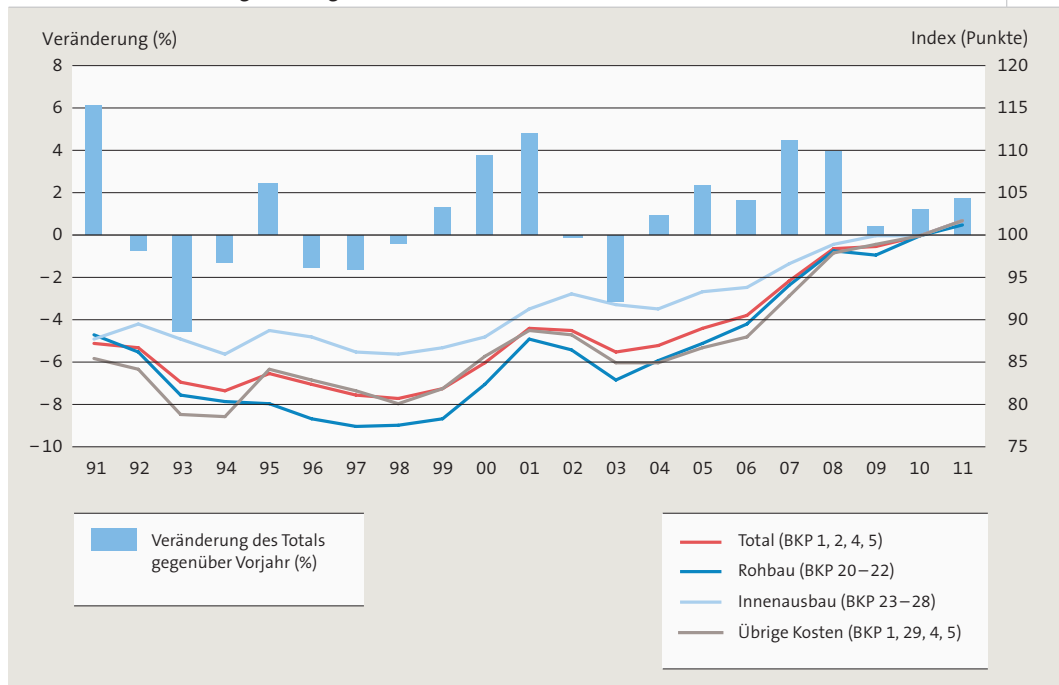
	Indexpunkte									Kubikmeterpreis (Franken)				
	Totalindex			Rohbau			Innenausbau			übrige Kosten		SIA 116	SIA 416	
Basisjahr	1998	2005	2010	1998	2005	2010	1998	2005	2010	1998	2005	2010		
1. April 1998 ¹	100,0	...	...	100,0	...	...	100,0	...	...	100,0	...	...	516,02	...
1. Okt. 1998	99,9	...	...	99,9	...	...	99,9	...	...	99,7	...	...	515,68	...
1. April 1999	101,3	...	...	101,1	...	...	101,0	...	...	102,1	...	...	522,58	...
1. April 2000	105,1	...	...	106,4	...	...	102,5	...	...	107,3	...	...	541,71	...
1. April 2001	110,1	...	...	113,1	...	...	106,4	...	...	110,7	...	...	566,38	...
1. April 2002	110,0	...	...	111,6	...	...	108,3	...	...	109,9	...	...	566,79	...
1. April 2003	106,6	...	...	106,7	...	...	106,8	...	...	105,9	...	...	549,64	...
1. April 2004	107,6	...	...	109,6	...	...	106,1	...	...	106,0	...	...	555,98	...
1. April 2005 ¹	110,2	100,0	...	112,4	100,0	...	108,6	100,0	...	108,2	100,0	...	530,10	581,54
1. April 2006	111,9	101,6	...	115,4	102,7	...	109,2	100,5	...	109,8	101,5	...	538,75	591,03
1. April 2007	117,0	106,2	...	121,5	108,0	...	112,4	103,4	...	115,8	107,1	...	563,64	618,33
1. April 2008	121,7	110,5	...	126,5	112,5	...	115,1	105,9	...	122,4	113,1	...	586,37	643,28
1. April 2009	122,2	110,9	...	125,9	111,9	...	116,2	106,9	...	123,5	114,2	...	590,29	647,57
1. April 2010 ¹	123,6	112,2	100,0	128,7	114,5	100,0	116,3	107,0	100,0	124,7	115,3	100,0	655,91	719,57
1. April 2011	125,6	114,0	101,7	130,6	116,1	101,4	118,3	108,9	101,8	126,9	117,3	101,8	667,43	732,19

1 Neue Indexgrundlage.

Entwicklung des Zürcher Index der Wohnbaupreise

G_5.1.2

► Totalindex und Sondergliederungen, 1991–2011



Zürcher Index der Wohnbaupreise – Basis April 2010 = 100

► Gewicht, Index, Veränderung und Beitrag zur Veränderung, April 2011

T_5.1.2



BKP-Nr. 1	Bauleistung	Gewicht (%)	Index (Punkte)		Veränderung (%)		Beitrag zur Veränderung des Totalindex
			April 2010	April 2011	April 09–April 10	April 10–April 11	April 10–April 11
...	Total (BKP 1, 2, 4 und 5)	100,0000	100,0	101,7	1,2	1,7	1,6519
1	Vorbereitungsarbeiten	6,7055	100,0	100,6	1,2	0,6	0,0378
12	Sicherungen, Provisorien	0,2528	100,0	102,4	1,9	2,4	0,0062
123	Unterfangungen	0,2528	100,0	102,4	...	2,4	0,0062
15	Anpassungen an bestehende Erschliessungsleitungen	0,0966	100,0	97,6	0,5	-2,4	-0,0023
151	Erdarbeiten	0,0735	100,0	96,5	...	-3,5	-0,0026
152	Kanalisationsleitungen	0,0231	100,0	100,9	...	0,9	0,0002
16	Anpassungen an bestehende Verkehrsanlagen	1,2168	100,0	100,2	1,4	0,2	0,0019
161	Strassen	1,2168	100,0	100,2	...	0,2	0,0019
17	Spezielle Fundationen, Baugrubensicherung, Grundwasserabdichtung	4,0541	100,0	100,5	1,0	0,5	0,0189
172	Baugrubenabschlüsse	1,7947	100,0	100,0	...	0,0	0,0003
174	Anker	2,0608	100,0	101,0	...	1,0	0,0198
176	Wasserhaltung	0,1986	100,0	99,4	...	-0,6	-0,0012
176.0	Offene Wasserhaltung	0,1986	100,0	99,4	...	-0,6	-0,0012
19	Honorare	1,0852	100,0	101,2	1,7	1,2	0,0132
191	Architekt	0,4040	100,0	101,2	...	1,2	0,0047
192	Bauingenieur	0,6703	100,0	101,2	...	1,2	0,0083
195	Sanitäringenieur	0,0109	100,0	101,7	...	1,7	0,0002
2	Gebäude	86,1233	100,0	101,8	1,4	1,8	1,5116
20	Baugrube	6,1707	100,0	103,1	1,6	3,1	0,1934
201	Baugrubenaushub	6,1707	100,0	103,1	...	3,1	0,1934
201.0	Baustelleneinrichtung	0,0854	100,0	101,8	...	1,8	0,0015
201.1	Erdarbeiten	6,0853	100,0	103,2	...	3,2	0,1918
21	Rohbau 1	21,1010	100,0	101,5	2,8	1,5	0,3198
211	Baumeisterarbeiten	20,3998	100,0	101,5	...	1,5	0,3112
211.0	Baustelleneinrichtung	1,8584	100,0	100,8	...	0,8	0,0145
211.1	Gerüste	0,3498	100,0	103,3	...	3,3	0,0115
211.3	Baumeisteraushub	0,3694	100,0	102,2	...	2,2	0,0083
211.4	Kanalisationen im Gebäude	0,1965	100,0	102,0	...	2,0	0,0039
211.5	Beton- und Stahlbetonarbeiten	14,2782	100,0	101,8	...	1,8	0,2524
211.6	Maurerarbeiten	3,3475	100,0	100,6	...	0,6	0,0206
212	Montagebau in Beton und vorfabriziertem Mauerwerk	0,4536	100,0	101,5	...	1,5	0,0068
212.2	Elemente aus Beton	0,4536	100,0	101,5	...	1,5	0,0068
214	Montagebau in Holz	0,2476	100,0	100,7	...	0,7	0,0018
214.4	Äussere Bekleidungen, Gesimse, Treppen	0,2476	100,0	100,7	...	0,7	0,0018
22	Rohbau 2	9,3277	100,0	100,1	1,4	0,1	0,0102
221	Fenster, Aussentüren, Tore	2,9325	100,0	97,4	...	-2,6	-0,0764
221.1	Fenster aus Holz/Metall	2,3392	100,0	96,4	...	-3,6	-0,0839
221.6	Aussentüren, Tore aus Metall	0,5933	100,0	101,3	...	1,3	0,0075
222	Spenglerarbeiten	0,8071	100,0	101,8	...	1,8	0,0142
224	Bedachungsarbeiten	1,7238	100,0	103,6	...	3,6	0,0625
224.1	Plastische und elastische Dichtungsbeläge (Flachdächer)	1,7238	100,0	103,6	...	3,6	0,0625
225	Spezielle Dichtungen und Dämmungen	0,1690	100,0	103,2	...	3,2	0,0054
225.1	Fugendichtungen	0,1690	100,0	103,2	...	3,2	0,0054

Zürcher Index der Wohnbaupreise – Basis April 2010 = 100

► Gewicht, Index, Veränderung und Beitrag zur Veränderung, April 2011

T_5.12



BKP-Nr. 1	Bauleistung	Gewicht (%)	Index (Punkte)		Veränderung (%)		Beitrag zur Veränderung des Totalindex
			April 2010	April 2011	April 09 – April 10	April 10 – April 11	April 10 – April 11
226	Fassadenputze	2,7324	100,0	99,7	...	-0,3	-0,0083
226.2	Verputzte Aussenwärmedämmungen	2,7324	100,0	99,7	...	-0,3	-0,0083
227	Äussere Oberflächenbehandlungen	0,2945	100,0	105,0	...	5,0	0,0148
227.1	Äussere Malerarbeiten	0,2945	100,0	105,0	...	5,0	0,0148
227.1a	Malerarbeiten	0,2335	100,0	106,0	...	6,0	0,0140
227.1b	Graffitienschutz	0,0610	100,0	101,3	...	1,3	0,0008
228	Äussere Abschlüsse, Sonnenschutz	0,6684	100,0	99,7	...	-0,3	-0,0021
228.1	Rollläden	0,2277	100,0	100,8	...	0,8	0,0018
228.2	Lamellenstoren	0,2889	100,0	97,5	...	-2,5	-0,0072
228.3	Sonnenstoren	0,1518	100,0	102,2	...	2,2	0,0033
23	Elektroanlagen	3,2342	100,0	101,2	1,3	1,2	0,0378
231	Apparate Starkstrom	0,5445	100,0	98,8	...	-1,2	-0,0067
232	Starkstrominstallationen	1,8075	100,0	105,4	...	5,4	0,0968
233	Leuchten und Lampen	0,0576	100,0	99,5	...	-0,5	-0,0003
236	Schwachstrominstallationen	0,7246	100,0	92,5	...	-7,5	-0,0541
238	Bauprovvisorien	0,0522	100,0	103,5	...	3,5	0,0018
239	Übriges	0,0478	100,0	100,8	...	0,8	0,0004
24	Heizungs-, Lüftungs-, Klima- und Kälteanlagen	7,7617	100,0	102,1	-1,0	2,1	0,1601
242	Wärmeerzeugung	1,9603	100,0	100,3	...	0,3	0,0065
243	Wärmeverteilung	2,3329	100,0	103,0	...	3,0	0,0692
244	Lüftungsanlagen	3,4685	100,0	102,4	...	2,4	0,0845
25	Sanitäranlagen	9,3974	100,0	102,8	-0,8	2,8	0,2637
251	Allgemeine Sanitärapparate	2,7791	100,0	104,8	...	4,8	0,1346
252	Spezielle Sanitärapparate	0,1121	100,0	101,7	...	1,7	0,0019
254	Sanitärleitungen	2,3540	100,0	102,9	...	2,9	0,0682
255	Dämmungen Sanitärinstallationen	0,2686	100,0	101,3	...	1,3	0,0036
256	Sanitärinstallationselemente	0,6344	100,0	99,4	...	-0,6	-0,0039
258	Kücheneinrichtungen	3,1267	100,0	101,8	...	1,8	0,0552
259	Übriges	0,1225	100,0	103,3	...	3,3	0,0040
26	Transportanlagen	1,2382	100,0	97,3	-2,5	-2,7	-0,0336
261	Aufzüge	1,2382	100,0	97,3	...	-2,7	-0,0336
27	Ausbau 1	6,3196	100,0	101,9	1,0	1,9	0,1224
271	Gipsarbeiten	2,7450	100,0	101,5	...	1,5	0,0402
271.0	Verputzarbeiten (innere)	2,4359	100,0	101,2	...	1,2	0,0304
271.1	Spezielle Gipsarbeiten	0,3091	100,0	103,2	...	3,2	0,0098
272	Metallbauarbeiten	1,7939	100,0	101,5	...	1,5	0,0266
272.1	Metallbaufertigteile	0,1820	100,0	102,0	...	2,0	0,0037
272.2	Allgemeine Metallbauarbeiten (Schlosserarbeiten)	1,5071	100,0	101,5	...	1,5	0,0220
272.4	Schutzraumteile	0,1048	100,0	100,9	...	0,9	0,0010
273	Schreinerarbeiten	1,6897	100,0	103,3	...	3,3	0,0560
273.0	Innentüren aus Holz	1,0008	100,0	103,6	...	3,6	0,0361
273.1	Wandschränke, Gestelle und dgl.	0,3742	100,0	103,4	...	3,4	0,0127
273.3	Allgemeine Schreinerarbeiten	0,3147	100,0	102,3	...	2,3	0,0072
275	Schliessanlagen	0,0910	100,0	99,6	...	-0,4	-0,0004
28	Ausbau 2	6,9072	100,0	101,1	0,8	1,1	0,0757
281	Bodenbeläge	4,4499	100,0	101,0	...	1,0	0,0434
281.0	Unterlagsböden	1,0185	100,0	101,8	...	1,8	0,0186
281.1	Fugenlose Bodenbeläge	0,3097	100,0	100,9	...	0,9	0,0029

Zürcher Index der Wohnbaupreise – Basis April 2010 = 100

► Gewicht, Index, Veränderung und Beitrag zur Veränderung, April 2011



T_5.1.2

BKP-Nr. ¹	Bauleistung	Gewicht (%)	Index (Punkte)		Veränderung (%)		Beitrag zur Veränderung des Totalindex
			April 2010	April 2011	April 09– April 10	April 10– April 11	April 10– April 11
281.2	Bodenbeläge aus Kunststoffen, Textilien und dgl.	0,0115	100,0	105,8	...	5,8	0,0007
281.5	Bodenbeläge aus Kunststein	1,0698	100,0	102,4	...	2,4	0,0253
281.6	Bodenbeläge: Plattenarbeiten	0,3128	100,0	100,8	...	0,8	0,0024
281.7	Bodenbeläge aus Holz	1,7276	100,0	99,6	...	-0,4	-0,0064
282	Wandbeläge, Wandbekleidungen	0,7705	100,0	100,4	...	0,4	0,0033
282.4	Wandbeläge: Plattenarbeiten	0,7705	100,0	100,4	...	0,4	0,0033
283	Deckenbekleidungen	0,8834	100,0	101,6	...	1,6	0,0137
283.4	Deckenbekleidungen aus Holz und Holzwerkstoffen ²	0,8834	100,0	101,6	...	1,6	0,0137
285	Innere Oberflächenbehandlungen	0,6045	100,0	101,3	...	1,3	0,0080
285.1	Innere Malerarbeiten	0,6045	100,0	101,3	...	1,3	0,0080
287	Baureinigung	0,1989	100,0	103,6	...	3,6	0,0072
29	Honorare	14,6656	100,0	102,5	2,1	2,5	0,3620
291	Architekt	8,9262	100,0	102,2	...	2,2	0,2008
292	Bauingenieur	2,8638	100,0	102,8	...	2,8	0,0795
293	Elektroingenieur	0,6196	100,0	101,9	...	1,9	0,0119
294	HLKK-Ingenieur ³	1,2221	100,0	102,6	...	2,6	0,0323
295	Sanitäringenieur	1,0339	100,0	103,6	...	3,6	0,0375
4	Umgebung	4,8780	100,0	101,4	-1,7	1,4	0,0689
42	Gartenanlagen	3,6784	100,0	101,2	-1,9	1,2	0,0450
421	Gärtnerarbeiten	3,4744	100	101,1	...	1,1	0,0392
422	Einfriedungen	0,0314	100,0	101,4	...	1,4	0,0004
423	Ausstattungen, Geräte	0,1204	100,0	102,9	...	2,9	0,0035
44	Installationen	0,0522	100,0	103,5	...	3,5	0,0018
443	Elektroanlagen	0,0522	100,0	103,5	...	3,5	0,0018
49	Honorare	1,1996	100,0	102,0	-0,7	2,0	0,0239
491	Architekt	0,2620	100	102	...	2,0	0,0053
493	Elektroingenieur	0,0308	100	103,5	...	3,5	0,0011
496	Spezialisten	0,9068	100	101,9	...	1,9	0,0176
496.5	Landschaftsarchitekt	0,9068	100	101,9	...	1,9	0,0176
5	Baunebenkosten und Übergangskonten	2,2932	100	101,5	-0,1	1,5	0,0337
51	Bewilligungen, Gebühren	0,2550	100	100	0,0	0,0	0,0000
511	Bewilligungen, Baugespann (Gebühren)	0,2550	100	100	...	0,0	0,0000
53	Versicherungen	0,0276	100	101,8	1,4	1,8	0,0005
531	Bauzeitversicherungen	0,0276	100	101,8	...	1,8	0,0005
54	Finanzierung ab Baubeginn	2,0106	100	101,7	-0,1	1,7	0,0332
542	Baukreditzinsen, Bankspesen	2,0106	100	101,7	...	1,7	0,0332
...	Sondergliederungen						
22–22	Rohbau	36,5994	100	101,4	2,3	1,4	0,5233
23–28	Innenausbau	34,8583	100	101,8	0,1	1,8	0,6262
1, 29, 4, 5	Übrige Kosten	28,5423	100	101,8	0,9	1,8	0,5024
19, 29, 49	Honorare	16,9504	100	102,4	1,8	2,4	0,3992

1 Gliederung nach Baukostenplan (BKP) 2001 der Schweizerischen Zentralstelle für Baurationalisierung.

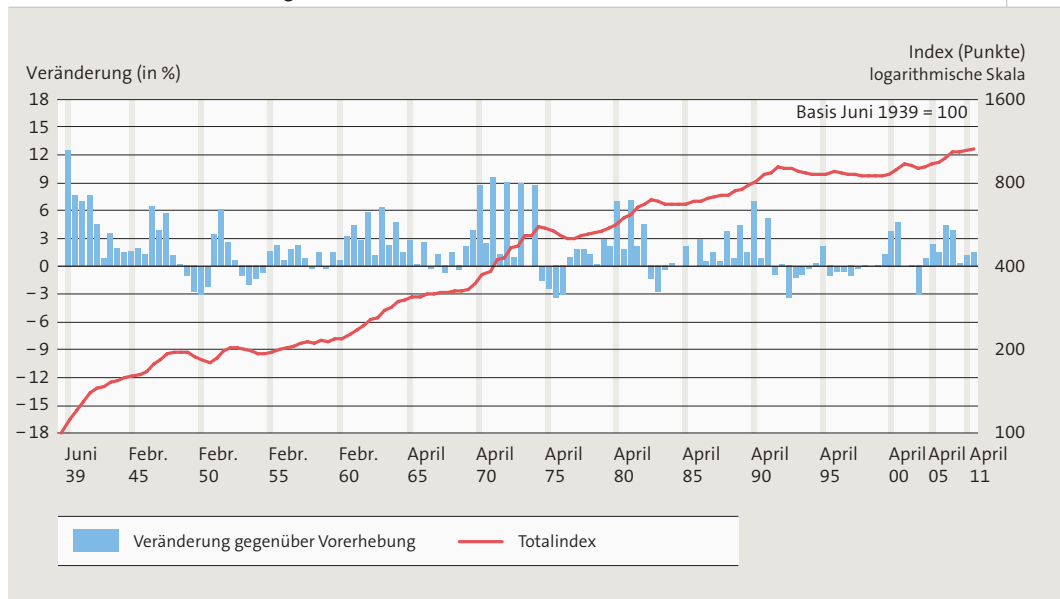
2 Insbesondere Kellerdeckenisolationen.

3 HLKK = Heizungs-, Lüftungs-, Klima- und Kälteanlagen.

Zürcher Index der Wohnbaupreise seit 1939

G_5.1.3

► Totalindex und Veränderungsraten



5.2 Zürcher Index der Konsumentenpreise

Der für den Monat Dezember 2010 zum letzten Mal unter dem Namen Zürcher Städteindex der Konsumentenpreise publizierte Index (siehe «Methoden») ist 2010 im Jahresmittel um 0,6 Prozent gestiegen (Vorjahr: –0,5%). Sieben der zwölf Hauptgruppen wiesen positive Teuerungsraten aus: *Verkehr* (+2,3%), *Wohnen und Energie* (+1,9%), *Sonstige Waren und Dienstleistungen* (+1,4%), *Erziehung und Unterricht* (+1,3%), *Restaurants und Hotels* (+1,2%), *Alkoholische Getränke und Tabak* (+1,2%) sowie *Bekleidung und Schuhe* (+1,1%). In den fünf übrigen Hauptgruppen hingegen sanken die durchschnittlichen Preisniveaus im Vergleich zum Vorjahr: *Freizeit und Kultur* (–2,0%), *Nachrichtenübermittlung* (–1,4%), *Nahrungsmittel und alkoholfreie Getränke* (–1,1%), *Hausrat und laufende Haushaltsführung* (–0,4%) sowie *Gesundheitspflege* (–0,1%).

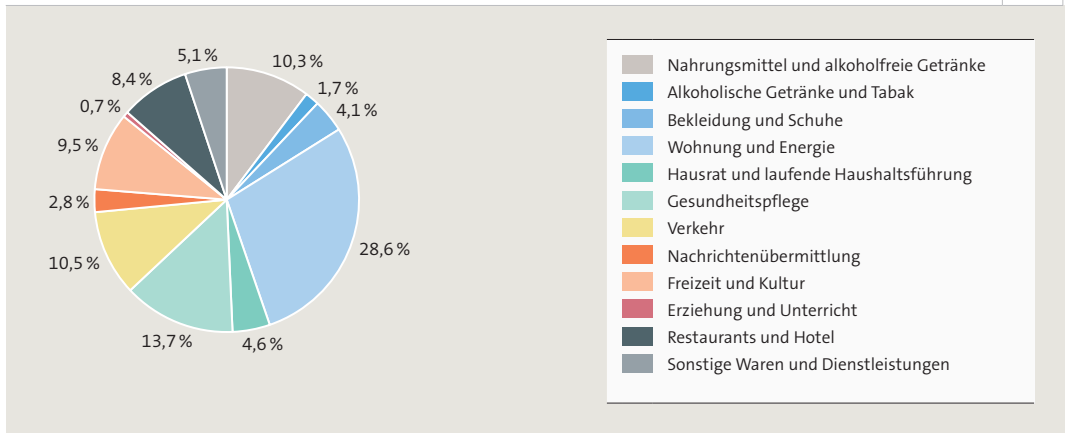
Das Preisniveau der Inlandgüter stieg 2010 im Jahresdurchschnitt um 0,5 Prozent (Vorjahr: +1,2%); jenes der Importgüter um 1,0 Prozent (Vorjahr: –4,7%).

Die mittlere Jahresteuierung 2010 lag in den Städten des Kantons Zürich mit 0,6 Prozent unter den Raten der Gesamtschweiz (+0,7%) sowie der Kantone Basel-Stadt und Genf (+0,8% bzw. 0,9%).

Warenkorbstruktur des Zürcher Städteindex der Konsumentenpreise

6.5.2.1

► Gewichtung der 12 Hauptgruppen, 2011



Zürcher Index der Konsumentenpreise

► Jahresmittel des Totalindex, 2000–2010



T_5.2.1

Totalindex (Punkte) mit Basis = 100 im ...								
	Juni 1914	Aug. 1939	Sept. 1966	Sept. 1977	Dez. 1982	Mai 1993	Mai 2000	Dez. 2005
2000	987,5	695,4	314,1	185,9	146,6	105,3	...	...
2001	1002,2	705,8	318,8	188,6	148,8	106,9	101,8	...
2002	1007,5	709,5	320,5	189,6	149,6	107,4	102,4	...
2003	1010,9	711,9	321,6	190,3	150,1	107,8	102,7	...
2004	1015,6	715,2	323,0	191,1	150,8	108,3	103,2	...
2005	1027,0	723,3	326,7	193,3	152,5	109,5	104,4	...
2006	1034,6	728,6	329,1	194,7	153,6	110,3	105,1	100,2
2007	1041,5	733,5	331,3	196,0	154,6	111,0	105,8	100,9
2008	1068,0	752,1	339,7	201,0	158,6	113,9	108,5	103,5
2009	1063,1	748,7	338,1	200,1	157,8	113,3	108,0	103,0
2010	1069,9	753,4	340,3	201,4	158,9	114,1	108,7	103,6

Anspruch auf mehr Alimente oder eine höhere Rente?

Um wie viele Franken Alimente oder Renten wegen der Teuerung steigen, lässt sich berechnen, indem der ursprünglich vereinbarte Betrag mit dem Quotienten aus dem aktuellen und dem damaligen Indexstand multipliziert wird. Wichtig ist dabei, dass beide Indizes die gleiche Basis haben:

$$\text{ursprünglicher Betrag} \times \frac{\text{Index neu}}{\text{Index alt}} = \text{teuerungsbereinigter Betrag}$$

Beispiel

Im März 2006 wurde bei einem Indexstand des Zürcher Index der Konsumentenpreise von 99,8 Punkten (Basis Dezember 2005 = 100) eine Rente von 1000 Franken vereinbart, deren Höhe von Zeit zu Zeit der Teuerung anzupassen sei. Die Höhe der Rente im November 2010 mit einem Indexstand von 103,9 Punkten berechnet sich wie folgt:

$$1000 \text{ Franken} \times \frac{103,9}{99,8} = 1041,10 \text{ Franken}$$

Zürcher Index der Konsumentenpreise – Basis 2000

► Totalindex (Punkte) nach Monat, Januar 2001 – September 2011



T 5.2.2g

Jahr	Jan.	Febr.	März	April	Mai	Juni	Juli	Aug.	Sept.	Okt.	Nov.	Dez.
Mai 2000 = 100												
2001	101,4	101,3	101,5	101,7	102,2	102,5	102,3	101,8	102,0	101,8	101,8	101,8
2002	102,0	102,0	102,0	102,8	102,8	102,7	102,2	102,1	102,3	102,7	102,6	102,5
2003	102,6	102,7	103,1	103,3	103,0	103,0	102,2	102,3	102,4	102,8	102,6	102,6
2004	102,3	102,2	102,4	103,3	103,6	103,8	102,8	103,0	103,0	104,1	104,1	103,8
2005	103,3	103,6	103,8	104,7	104,7	104,5	103,9	104,0	104,5	105,3	105,0	104,9
2006	104,7	104,8	104,7	105,5	105,7	105,7	104,9	105,1	104,9	105,2	105,1	105,1
2007	104,6	104,7	104,8	105,9	106,1	106,2	105,6	105,6	105,7	106,5	107,1	107,3
2008	107,0	107,1	107,5	108,2	109,3	109,5	109,1	108,9	109,0	109,5	108,8	108,3
2009	107,4	107,5	107,1	108,1	108,3	108,4	107,8	108,0	108,0	108,6	108,7	108,5
2010	108,4	108,4	108,6	109,5	109,4	108,9	108,1	108,2	108,2	108,8	108,9	109,0
2011	108,5	108,8	109,4	109,5	109,5	109,3	108,4	108,1	108,4	...	...	...

Zürcher Index der Konsumentenpreise – Basis 2005

► Totalindex (Punkte) nach Monat, Januar 2001 – September 2011



T 5.2.2h

Jahr	Jan.	Febr.	März	April	Mai	Juni	Juli	Aug.	Sept.	Okt.	Nov.	Dez.
Dezember 2005 = 100												
2001	96,6	96,6	96,7	97,0	97,5	97,7	97,5	97,0	97,2	97,1	97,1	97,1
2002	97,2	97,2	97,2	98,0	98,0	97,9	97,4	97,4	97,5	97,9	97,8	97,7
2003	97,8	97,9	98,3	98,4	98,2	98,2	97,4	97,5	97,6	98,0	97,8	97,8
2004	97,5	97,5	97,7	98,5	98,8	98,9	98,0	98,2	98,2	99,2	99,2	99,0
2005	98,5	98,8	98,9	99,8	99,8	99,6	99,1	99,2	99,6	100,4	100,1	100,0
2006	99,8	99,9	99,8	100,6	100,8	100,8	100,0	100,2	100,0	100,3	100,2	100,2
2007	99,7	99,8	99,9	101,0	101,2	101,3	100,7	100,7	100,7	101,5	102,1	102,3
2008	102,0	102,1	102,5	103,2	104,2	104,4	104,0	103,8	103,9	104,4	103,8	103,3
2009	102,4	102,5	102,1	103,1	103,2	103,4	102,7	102,9	102,9	103,5	103,7	103,4
2010	103,3	103,4	103,5	104,4	104,3	103,8	103,1	103,2	103,1	103,7	103,9	103,9
2011	103,4	103,7	104,3	104,4	104,4	104,2	103,4	103,0	103,3	...	...	...

Zürcher Index der Konsumentenpreise – Monatsteuerung

► Veränderung des Totalindex in % gegenüber Vormonat, Januar 2001 – September 2011



T 5.2.3a

Jahr	Jan.	Febr.	März	April	Mai	Juni	Juli	Aug.	Sept.	Okt.	Nov.	Dez.
2001	0,0	-0,1	0,2	0,2	0,5	0,2	-0,2	-0,5	0,2	-0,1	0,0	0,0
2002	0,1	0,0	0,0	0,8	0,0	-0,1	-0,5	0,0	0,2	0,4	-0,1	-0,1
2003	0,1	0,2	0,4	0,2	-0,2	0,0	-0,8	0,1	0,1	0,4	-0,3	0,0
2004	-0,3	-0,1	0,2	0,8	0,3	0,2	-1,0	0,2	0,0	1,0	0,0	-0,3
2005	-0,5	0,3	0,2	0,9	0,0	-0,2	-0,5	0,1	0,5	0,8	-0,3	-0,1
2006	-0,2	0,1	-0,1	0,8	0,2	0,0	-0,7	0,1	-0,2	0,3	-0,1	0,0
2007	-0,6	0,1	0,1	1,1	0,2	0,1	-0,6	0,0	0,1	0,8	0,6	0,2
2008	-0,3	0,1	0,3	0,7	1,0	0,2	-0,4	-0,2	0,1	0,5	-0,6	-0,5
2009	-0,8	0,1	-0,3	0,9	0,1	0,2	-0,6	0,2	0,0	0,6	0,1	-0,2
2010	-0,1	0,0	0,1	0,9	-0,2	-0,4	-0,7	0,1	0,0	0,5	0,2	0,0
2011	-0,5	0,3	0,6	0,1	0,0	-0,2	-0,8	-0,3	0,3	...	...	...

Zürcher Index der Konsumentenpreise – Jahresteuering und Jahresmittel

► Veränderung des Totalindex in % gegenüber Vorjahresmonat, Januar 2001–September 2011



T_5.2.3b

Jahr	Jan.	Febr.	März	April	Mai	Juni	Juli	Aug.	Sept.	Okt.	Nov.	Dez.	Jahres- mittel
2001	1,9	1,5	1,7	1,9	2,2	2,0	1,8	1,5	1,2	1,3	0,4	0,4	1,5
2002	0,6	0,7	0,5	1,1	0,5	0,2	-0,1	0,3	0,3	0,8	0,7	0,6	0,5
2003	0,6	0,7	1,1	0,5	0,3	0,4	0,0	0,2	0,1	0,2	0,0	0,1	0,3
2004	-0,3	-0,5	-0,6	0,0	0,5	0,7	0,6	0,7	0,6	1,2	1,5	1,2	0,5
2005	1,0	1,3	1,3	1,4	1,1	0,7	1,1	1,0	1,4	1,2	0,9	1,1	1,1
2006	1,3	1,2	0,9	0,8	1,0	1,2	1,0	1,0	0,3	-0,1	0,1	0,2	0,7
2007	-0,1	-0,1	0,0	0,4	0,4	0,5	0,6	0,5	0,8	1,2	1,8	2,1	0,7
2008	2,3	2,4	2,6	2,2	3,0	3,1	3,3	3,1	3,2	2,9	1,7	0,9	2,5
2009	0,4	0,3	-0,3	-0,1	-1,0	-1,0	-1,2	-0,8	-1,0	-0,9	-0,1	0,1	-0,5
2010	0,9	0,9	1,4	1,3	1,0	0,4	0,3	0,2	0,2	0,2	0,2	0,5	0,6
2011	0,1	0,3	0,8	0,0	0,1	0,3	0,3	-0,1	0,1	...	...	...	...

Zürcher Städteindex der Konsumentenpreise: Hauptgruppen und Sondergliederungen – Jahresmittel

► Gewicht, Index und Veränderung, 2009–2010

T_5.2.4a

Indexposition	Gewicht (%)		Jahresmittel (Punkte)		Veränderung (%) gegenüber Vorjahr	
	2009	2010	2009	2010	2008– 2009	2009– 2010
Basis Dezember 2005 = 100						
Total	100,000	100,000	103,0	103,6	-0,5	0,6
Hauptgruppen						
Nahrungsmittel und alkoholfreie Getränke	10,631	10,785	104,7	103,6	-0,2	-1,1
Alkoholische Getränke und Tabak	1,654	1,721	107,6	108,9	2,7	1,2
Bekleidung und Schuhe	4,439	4,343	100,5	101,6	2,4	1,1
Wohnen und Energie	26,956	27,606	106,1	108,0	-1,1	1,9
Wohnen	22,114	23,770	107,9	108,6	2,5	0,6
Energie	4,842	3,836	97,4	106,7	-17,3	9,5
Hausrat und laufende Haushaltsführung	4,845	4,521	102,4	102,0	0,8	-0,4
Gesundheitspflege	13,724	13,515	100,1	100,0	0,5	-0,1
Verkehr	10,880	10,736	102,7	105,0	-3,2	2,3
Nachrichtenübermittlung	2,648	2,716	88,2	86,9	-4,9	-1,4
Freizeit und Kultur	10,350	10,097	99,0	97,0	-0,6	-2,0
Erziehung und Unterricht	0,667	0,653	104,1	105,4	1,7	1,3
Restaurants und Hotels	8,125	8,214	106,7	108,0	1,5	1,2
Sonstige Waren und Dienstleistungen	5,081	5,093	102,1	103,6	0,4	1,4
Art der Güter						
Waren	42,131	40,754	99,9	100,6	-3,0	0,6
Nicht dauerhafte Waren	25,423	24,374	100,9	102,5	-4,8	1,6
Halbdauerhafte Waren	7,749	7,552	100,3	100,7	1,5	0,4
Dauerhafte Waren	8,959	8,828	96,6	94,8	-1,6	-1,9
Dienstleistungen	57,869	59,246	105,2	105,9	1,4	0,6
Private Dienstleistungen	49,438	50,753	105,4	106,0	1,5	0,6
Öffentliche Dienstleistungen	8,431	8,493	104,1	104,9	1,1	0,7
Herkunft der Güter						
Inland	72,007	73,579	104,5	105,0	1,2	0,5
Ausland	27,993	26,421	99,0	100,0	-4,7	1,0
Weitere Sondergliederungen						
Wohnungsmiete	19,813	21,349	108,5	109,2	2,7	0,7
Index ohne Wohnungsmiete	80,187	78,651	101,5	102,2	-1,3	0,6

Zürcher Städteindex der Konsumentenpreise: Hauptgruppen und Sondergliederungen – Jahresmittel

► Gewicht, Index und Veränderung, 2009–2010

↑
T_5.2.4a

Indexposition	Gewicht (%)		Jahresmittel (Punkte)		Veränderung (%) gegenüber Vorjahr	
	2009	2010	2009	2010	2008–2009	2009–2010
Basis Dezember 2005 = 100						
Erdölprodukte	4,724	3,559	91,9	104,5	-25,7	13,7
Index ohne Erdölprodukte	95,276	96,441	103,3	103,4	0,8	0,1
Gesundheitspflege	13,724	13,515	100,1	100,0	0,5	-0,1
Index ohne Gesundheitspflege	86,276	86,485	103,5	104,3	-0,6	0,7
Bekleidung und Schuhe	4,439	4,343	100,5	101,6	2,4	1,1
Index ohne Bekleidung und Schuhe	95,561	95,657	103,1	103,7	-0,6	0,6
Tabakwaren	0,563	0,635	112,8	117,4	4,8	4,1
Index ohne Tabakwaren	99,437	99,365	102,9	103,6	-0,5	0,6
Alkoholische Getränke	2,171	2,132	105,4	106,3	1,4	0,9
Index ohne alkoholische Getränke	97,829	97,868	102,9	103,6	-0,5	0,6
Saisonprodukte	2,848	2,691	107,6	107,7	-1,8	0,1
Index ohne Saisonprodukte	97,152	97,309	102,8	103,5	-0,4	0,7
Administrierte Preise	19,578	19,467	100,6	101,1	0,1	0,5
Index ohne administrierte Preise	80,422	80,533	103,6	104,3	-0,6	0,7
Kerninflation 1 ¹	78,927	80,160	103,1	103,3	1,0	0,2
Kerninflation 2 ²	62,069	63,153	103,8	104,0	1,1	0,2
Nahrung, Getränke und Tabak ohne Saisonprodukte	10,674	11,004	104,5	103,6	0,7	-0,9
Saisonprodukte	2,848	2,691	107,6	107,7	-1,8	0,1
Energie und Treibstoff	7,551	6,145	96,6	105,5	-16,7	9,2

1 Kerninflation 1 = Total ohne Nahrung, Getränke, Tabak, Saisonprodukte, Energie und Treibstoffe.

2 Kerninflation 2 = Kerninflation 1 ohne Produkte mit administrierten Preisen.

Wie wird aus zwei Indexzahlen die Teuerung berechnet?

Die Teuerung während einer bestimmten Zeitspanne wird als prozentuale Veränderung der Indizes berechnet. Wichtig ist dabei, dass der Index am Anfang und der Index am Ende der Periode die gleiche Basis haben:

$$\text{Teuerung (\%)} = \frac{\text{Index neu} - \text{Index alt}}{\text{Index alt}} \times 100$$

Beispiel

Der Zürcher Index der Konsumentenpreise stand im März 2006 bei 99,8 Punkten (Basis Dezember 2005 = 100) und im November 2010 – auf der gleichen Basis – bei 103,9 Punkten. Die Teuerung zwischen März 2006 und November 2010 berechnet sich wie folgt:

$$\text{Teuerung (März 06 – November 10)} = \frac{103,9 - 99,8}{99,8} \times 100 = 4,1\%$$

Zürcher Städteindex der Konsumentenpreise – Jahresmittel

► Index, Veränderung gegenüber Vorjahresmittel, 2009–2010



T_5.2.6a



Indexexposition	Gewicht (%)		Jahresmittel (Punkte)		Veränderung (%)
	2009	2010	2009	2010	2009–2010
Basis Dezember 2005 = 100					
Total	100,000	100,000	103,0	103,6	0,6
Nahrungsmittel und alkoholfreie Getränke	10,631	10,785	104,7	103,6	-1,1
Nahrungsmittel	9,691	9,805	105,0	103,7	-1,2
Brot, Mehl und Nahrungsmittel	1,617	1,679	105,1	103,9	-1,1
Fleisch, Fleischwaren	2,412	2,408	105,9	103,9	-2,0
Fisch und Fischwaren	0,355	0,327	102,5	99,7	-2,8
Milch, Käse, Eier	1,666	1,723	102,3	100,9	-1,4
Speisefette und Öle	0,277	0,276	107,2	106,1	-1,0
Früchte, Gemüse und Kartoffeln	2,008	1,928	107,7	107,3	-0,4
Zucker, Konfitüren, Honig, Schokolade, Süßwaren	0,659	0,702	104,7	104,5	-0,2
Sonstige Nahrungsmittel	0,697	0,762	101,4	101,2	-0,2
Alkoholfreie Getränke	0,940	0,980	102,2	101,7	-0,5
Kaffee, Tee, Kakao und Nährgetränke	0,325	0,372	100,4	100,8	0,4
Mineralwässer, Süssgetränke und Säfte	0,615	0,608	103,1	102,1	-1,0
Alkoholische Getränke und Tabak	1,654	1,721	107,6	108,9	1,2
Alkoholische Getränke	1,091	1,086	104,3	103,9	-0,3
Spirituosen	0,129	0,141	102,4	102,2	-0,1
Wein	0,836	0,816	104,6	103,8	-0,7
Bier	0,126	0,129	104,6	106,6	1,9
Tabakwaren	0,563	0,635	112,8	117,4	4,1
Zigaretten	0,516	0,604	113,1	117,7	4,1
Andere Tabakwaren	0,047	0,031	108,4	114,5	5,7
Bekleidung und Schuhe	4,439	4,343	100,5	101,6	1,1
Bekleidung	3,594	3,496	100,9	102,7	1,7
Bekleidungsartikel	3,290	3,218	101,0	102,6	1,6
Bekleidungszubehör und -stoffe	0,214	0,196	99,4	104,2	4,8
Reinigung und Reparatur von Bekleidung	0,090	0,082	103,0	104,1	1,1
Schuhe einschliesslich Reparatur	0,845	0,847	98,3	97,0	-1,3
Schuhe	0,829	0,826	97,9	96,6	-1,4
Reparatur von Schuhen	0,016	0,021	114,0	116,6	2,4
Wohnen und Energie	26,956	27,606	106,1	108,0	1,9
Miete	20,558	22,176	108,2	108,9	0,7
Wohnungsmiete	19,813	21,349	108,5	109,2	0,7
Garagen- und Parkplatzmiete	0,745	0,827	101,5	101,6	0,1
Laufender Unterhalt der Wohnung	1,164	1,222	104,4	105,7	1,2
Material für Instandhaltung und Reparatur der Wohnung	0,147	0,084	100,0	98,3	-1,6
Dienstleistungen für Instandhaltung und Reparatur der Wohnung	1,017	1,138	105,6	107,2	1,5
Gebühren	0,392	0,372	97,9	95,7	-2,3
Energie	4,842	3,836	97,4	106,7	9,5
Gas	0,664	0,493	108,7	112,5	3,5
Elektrizität	1,958	1,883	96,0	98,1	2,3
Heizöl	2,015	1,250	89,8	111,1	23,7
Fernwärme	0,098	0,084	115,3	105,3	-8,7
Holz	0,107	0,126	119,4	123,1	3,1
Hausrat und laufende Haushaltsführung	4,845	4,521	102,4	102,0	-0,4
Einrichtungsgegenstände und Bodenbeläge	2,023	1,819	103,2	102,6	-0,6
Möbel und Einrichtungsgegenstände	1,938	1,739	103,1	102,3	-0,7

Zürcher Städteindex der Konsumentenpreise – Jahresmittel

► Index, Veränderung gegenüber Vorjahresmittel, 2009–2010

T_5.2.6a



Indexposition	Gewicht (%)		Jahresmittel (Punkte)		Veränderung (%)
	2009	2010	2009	2010	
Basis Dezember 2005 = 100					
	2009	2010	2009	2010	2009–2010
Bodenbeläge und Teppiche	0,085	0,080	101,1	103,9	2,7
Heimtextilien, Haushaltswäsche und Zubehör	0,338	0,313	100,9	101,2	0,3
Bettzeug und Haushaltswäsche	0,225	0,222	99,4	99,9	0,5
Vorhänge und Zubehör	0,113	0,091	105,5	105,3	-0,1
Haushaltsgeräte	0,684	0,669	103,5	102,5	-0,9
Grosse elektrische und nichtelektrische Haushaltsgeräte	0,367	0,353	105,3	104,2	-1,1
Kleine elektrische Haushaltsgeräte	0,317	0,316	101,3	100,6	-0,7
Glaswaren, Geschirr und andere Gebrauchsgüter für die Haushaltsführung	0,333	0,330	102,2	103,1	0,9
Küchen- und Kochgeräte	0,132	0,139	105,0	105,8	0,8
Geschirr und Besteck	0,114	0,108	101,4	103,5	2,1
Andere Gebrauchsgüter für die Haushaltsführung	0,087	0,083	100,3	99,9	-0,4
Werkzeuge, Kleinmaterial und anderes Zubehör für Haus und Garten	0,549	0,537	103,9	103,2	-0,7
Motorenbetriebene Do-it-yourself- und Gartenwerkzeuge	0,110	0,092	101,0	100,2	-0,8
Handwerkzeuge, Kleinmaterial und Zubehör für Haus und Garten	0,439	0,445	104,5	103,8	-0,7
Waren und Dienstleistungen für die laufende Haushaltsführung	0,918	0,853	100,6	100,2	-0,4
Waren für die laufende Haushaltsführung	0,547	0,567	100,6	100,0	-0,6
Dienstleistungen für Wohnungsreinigung	0,371	0,286	100,7	100,8	0,1
Gesundheitspflege	13,724	13,515	100,1	100,0	-0,1
Medizinische Erzeugnisse	2,751	2,728	91,3	87,5	-4,2
Medikamente	2,241	2,255	89,2	84,8	-4,9
Sanitätsmaterial	0,047	0,045	101,8	101,8	0,0
Medizinische Apparate und Geräte	0,463	0,428	100,2	99,6	-0,6
Ambulante Dienstleistungen	5,702	5,599	99,9	100,8	0,8
Ärztliche Leistungen	3,291	3,222	98,9	98,9	0,0
Zahnärztliche Leistungen	1,468	1,455	102,7	103,7	1,0
Andere Gesundheitsleistungen	0,943	0,922	99,1	102,7	3,6
Spitalleistungen	5,271	5,188	105,3	106,5	1,1
Verkehr	10,880	10,736	102,7	105,0	2,3
Autos, Motor- und Fahrräder	8,538	8,465	101,9	104,2	2,3
Kauf von Autos, Motor- und Fahrrädern	3,933	4,330	103,0	102,5	-0,4
Betrieb und Unterhalt von Personenzug	4,605	4,135	100,5	105,3	4,8
Transportdienstleistungen	2,342	2,271	106,1	108,5	2,3
Öffentliche Transportdienstleistungen auf Schiene und Strasse	1,438	1,549	103,9	104,3	0,4
Luftverkehr	0,848	0,653	118,8	126,9	6,8
Taxi	0,056	0,069	107,1	107,1	0,0
Nachrichtenübermittlung	2,648	2,716	88,2	86,9	-1,4
Postdienste	0,104	0,104	100,7	103,3	2,6
Telekomgeräte	0,096	0,096	74,4	70,3	-5,5
Telekommunikation	2,448	2,516	88,2	86,9	-1,5
Telefonie Festnetz	0,824	0,873	97,3	98,4	1,1
Telefonie Mobilnetz	1,238	1,151	83,2	79,9	-4,0
Internet	0,386	0,492	84,6	84,7	0,1
Freizeit und Kultur	10,350	10,097	99,0	97,0	-2,0
Geräte für Radio, TV, Fotografie und Datenverarbeitung	1,495	1,381	68,2	61,6	-9,7

Zürcher Städteindex der Konsumentenpreise – Jahresmittel

► Index, Veränderung gegenüber Vorjahresmittel, 2009–2010



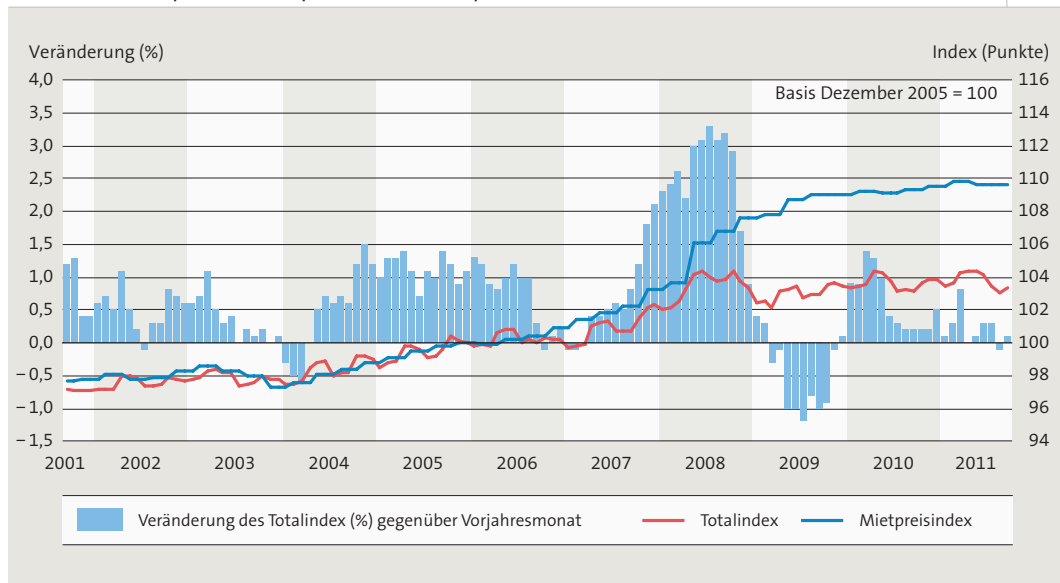
T_5.2.6a

Indexexposition	Gewicht (%)		Jahresmittel (Punkte)		Veränderung (%)
	2009	2010	2009	2010	
Basis Dezember 2005 = 100					
Fernseh- und Audio-Videogeräte	0,547	0,508	76,0	69,7	-8,2
Foto-, Kino- und optische Geräte	0,126	0,126	68,0	62,2	-8,4
Personalcomputer und Zubehör	0,564	0,479	55,1	46,3	-15,9
Aufzeichnungsmedien	0,228	0,230	87,0	85,6	-1,6
Reparatur und Installationen	0,030	0,038	105,6	106,3	0,6
Musikinstrumente	0,125	0,074	107,3	108,6	1,2
Sonstige Artikel für Freizeit, Garten und Heimtiere	1,806	1,853	102,3	102,4	0,1
Spiel- und Hobbywaren	0,417	0,412	104,5	104,1	-0,4
Sportgeräte und Ausrüstungen für Camping und Erholung im Freien	0,394	0,377	97,2	95,5	-1,8
Pflanzen	0,529	0,500	101,8	102,6	0,8
Heimtiere und Heimtierartikel	0,281	0,351	102,1	102,5	0,4
Tierarzt-Dienstleistungen für Heimtiere	0,185	0,213	109,0	111,4	2,2
Freizeit- und Kulturdienstleistungen	2,683	2,792	103,6	104,7	1,0
Sport- und Freizeitaktivitäten	0,712	0,759	101,5	102,8	1,3
Kultur- und andere Dienstleistungen	1,971	2,033	104,5	105,5	0,9
Zeitungen, Bücher und Schreibwaren	1,196	1,180	104,4	106,2	1,7
Bücher und Broschüren	0,353	0,320	96,5	95,8	-0,7
Zeitungen und Zeitschriften	0,592	0,598	109,6	113,0	3,1
Sonstige Druckprodukte	0,101	0,098	97,3	97,7	0,4
Schreib- und Zeichenmaterial	0,150	0,164	107,5	108,9	1,3
Pauschalreisen	3,045	2,817	112,0	107,3	-4,2
Erziehung und Unterricht	0,667	0,653	104,1	105,4	1,3
Grundlegende Schul- und Berufsbildung	0,204	0,254	102,7	104,9	2,1
Höhere Berufsbildung und Hochschulen	0,334	0,292	101,3	102,1	0,8
Weiterbildungskurse	0,129	0,107	108,6	110,1	1,4
Restaurants und Hotels	8,125	8,214	106,7	108,0	1,2
Gaststätten	7,147	7,257	106,3	107,7	1,4
Restaurants und Cafés	5,454	5,291	105,8	107,2	1,3
Mahlzeiten zum Mitnehmen	1,073	1,283	110,2	112,0	1,7
Personalrestaurants, Kantinen	0,620	0,683	105,3	106,7	1,4
Beherbergung	0,978	0,957	109,4	110,0	0,6
Hotellerie	0,708	0,689	110,0	110,3	0,2
Parahotellerie	0,270	0,268	108,2	109,7	1,4
Sonstige Waren und Dienstleistungen	5,081	5,093	102,1	103,6	1,4
Körperpflege	1,951	2,068	101,9	102,4	0,5
Coiffeurleistungen	0,877	0,867	105,0	107,0	1,9
Waren für die Körperpflege	1,074	1,201	99,9	99,3	-0,5
Persönliche Gebrauchsgegenstände	0,787	0,685	105,9	106,5	0,5
Uhren	0,518	0,448	106,4	106,9	0,5
Sonstige persönliche Gebrauchsgegenstände	0,269	0,237	104,8	105,5	0,7
Soziale Einrichtungen	0,291	0,415	107,3	111,0	3,4
Versicherungen	1,344	1,447	98,9	101,4	2,5
Hausratversicherung (inkl. Privathaftpflicht)	0,272	0,290	99,0	98,2	-0,8
Private Krankenversicherung	0,598	0,597	106,4	113,7	6,9
Motorfahrzeugversicherung	0,474	0,560	89,2	88,8	-0,4
Finanzielle Dienstleistungen	0,411	0,274	108,2	110,5	2,1
Sonstige Dienstleistungen	0,297	0,204	102,3	103,6	1,4

Zürcher Index der Konsumentenpreise

G_5.2.2

► Total- und Mietpreisindex, September 2001 – September 2011

**Zürcher Index der Mietpreise**

► Index (Punkte) und Veränderung (%), August 2010 – August 2011



T_5.2.11

	Aug. 2010	Nov. 2010	Febr. 2010	Mai 2011	Aug. 2011
Index mit Basis = 100 im ...					
Dezember 2010	99,8	100,0	100,2	100,0	100,0
Dezember 2005	109,3	109,5	109,8	109,6	109,6
Mai 2000	117,7	118,0	118,2	118,0	118,0
Mai 1993	119,2	119,4	119,7	119,5	119,5
Dezember 1982	193,7	194,1	194,6	194,2	194,2
September 1977	248,7	249,3	249,9	249,4	249,4
September 1966	502,6	503,7	505,0	503,9	503,9
August 1939	922,7	924,8	927,0	925,1	925,1
Veränderung (%) gegenüber ...					
Vorquartal	0,2	0,2	0,2	-0,2	0,0
Vorseмester	0,1	0,4	0,5	0,0	-0,2
Vorjahr	0,3	0,5	0,5	0,5	0,3

Mietzinserhöhungen und -senkungen ¹

▶ nach Eigentümergruppe gegenüber Vorquartal (%), August 2010–August 2011



T 5.2.13

	Aug. 2010	Nov. 2010	Febr. 2010	Mai 2011	Aug. 2011
Mietzins erhöht					
Alle Wohnungen	3,3	2,1	2,4	3,1	1,7
Baugenossenschaften	1,9	0,9	3,1	3,0	0,9
Öffentliche Hand ²	3,7	0,0	3,6	0,6	3,0
Natürliche Personen	3,7	2,5	2,2	3,6	1,3
Übriger «freier» Markt	3,4	2,5	1,9	3,0	2,2
Mietzins gesenkt					
Alle Wohnungen	1,9	0,7	0,5	21,8	5,5
Baugenossenschaften	0,9	1,0	0,0	26,2	6,6
Öffentliche Hand ²	1,9	0,5	0,0	53,6	12,0
Natürliche Personen	2,2	0,6	0,8	15,3	1,9
Übriger «freier» Markt	2,2	0,5	0,5	18,9	7,7
Mietzins unverändert					
Alle Wohnungen	94,7	97,3	97,1	75,1	92,8
Baugenossenschaften	97,2	98,1	96,9	70,7	92,5
Öffentliche Hand ²	94,4	99,5	96,4	45,8	84,9
Natürliche Personen	94,2	96,9	97,0	81,1	96,7
Übriger «freier» Markt	94,4	97,0	97,6	78,1	90,0

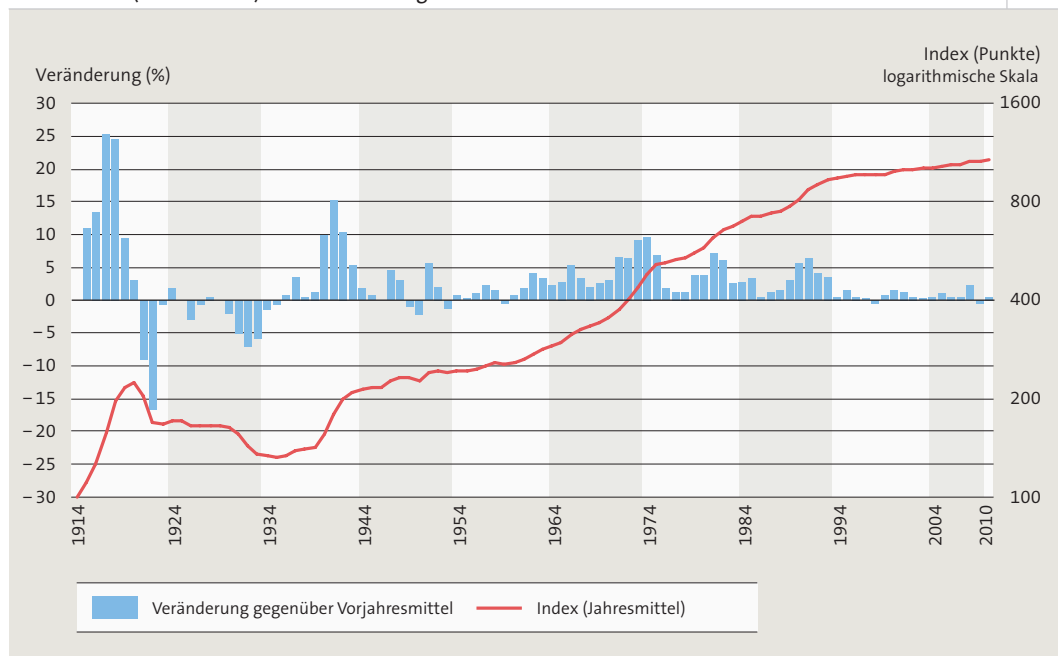
Im August 2011 wurde bei 5,5 Prozent der in der Stichprobe der vierteljährlichen Mietpreiserhebung enthaltenen 1- bis 6-Zimmer-Wohnungen der Mietzins im Vergleich zum Vorquartal gesenkt – das heisst, für jede 18. Wohnung musste weniger Miete bezahlt werden. Bei 1,7 Prozent der Wohnungen wurden die Mietzinse erhöht und bei 92,8 Prozent blieben sie unverändert.

- 1 Es sind nur Wohnungen berücksichtigt, die sowohl im jeweiligen Berichtsquartal als auch im entsprechenden Vorquartal in der Stichprobe enthalten sind.
- 2 Inklusive städtische Stiftungen.

Zürcher Index der Konsumentenpreise seit 1914

G 5.2.3

▶ Totalindex (Jahresmittel) und Veränderungsrate



Zürcher Index der Mietpreise – Basis 2000

▶ Totalindex (Punkte) nach Monat, Januar 2006–Oktober 2011



T_5.2.14g

Jahr	Jan.	Febr.	März	April	Mai	Juni	Juli	Aug.	Sept.	Okt.	Nov.	Dez.
Mai 2000 = 100												
2006	107,7	107,6	107,6	107,6	107,9	107,9	107,9	108,1	108,1	108,1	108,7	108,7
2007	108,7	109,1	109,1	109,1	109,7	109,7	109,7	110,0	110,0	110,0	111,1	111,1
2008	111,1	111,7	111,7	111,7	114,2	114,2	114,2	115,0	115,0	115,0	115,8	115,8
2009	115,8	116,1	116,1	116,1	117,0	117,0	117,0	117,4	117,4	117,4	117,4	117,4
2010	117,4	117,6	117,6	117,6	117,5	117,5	117,5	117,7	117,7	117,7	118,0	118,0
2011	118,0	118,2	118,2	118,2	118,0	118,0	118,0	118,0	118,0	118,0	...	...

Zürcher Index der Mietpreise – Basis 2005

▶ Totalindex (Punkte) nach Monat, Januar 2006–Oktober 2011



T_5.2.14h

Jahr	Jan.	Febr.	März	April	Mai	Juni	Juli	Aug.	Sept.	Okt.	Nov.	Dez.
Dezember 2005 = 100												
2006	100,0	99,9	99,9	99,9	100,2	100,2	100,2	100,4	100,4	100,4	100,9	100,9
2007	100,9	101,4	101,4	101,4	101,8	101,8	101,8	102,2	102,2	102,2	103,2	103,2
2008	103,2	103,7	103,7	103,7	106,1	106,1	106,1	106,8	106,8	106,8	107,6	107,6
2009	107,6	107,8	107,8	107,8	108,7	108,7	108,7	109,0	109,0	109,0	109,0	109,0
2010	109,0	109,2	109,2	109,2	109,1	109,1	109,1	109,3	109,3	109,3	109,5	109,5
2011	109,5	109,8	109,8	109,8	109,6	109,6	109,6	109,6	109,6	109,6	...	...

Zürcher Index der Mietpreise – Basis 2010

▶ Totalindex (Punkte) nach Monat, Dezember 2010–Oktober 2011



T_5.2.14i

Jahr	Jan.	Febr.	März	April	Mai	Juni	Juli	Aug.	Sept.	Okt.	Nov.	Dez.
Dezember 2010 = 100												
2010	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	100,0
2011	100,0	100,2	100,2	100,2	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	...	...

5.3 Durchschnittspreise

Die Durchschnittspreise sind ein Nebenprodukt des Zürcher Index der Konsumentenpreise. Sie werden aus den Preisen berechnet, welche die Konsumentinnen und Konsumenten für die Artikel im Geschäft bar bezahlen. Rabatte und Aktionen, von denen alle Konsumentinnen und Konsumenten profitieren können, werden bei der Berechnung der Durchschnittspreise berücksichtigt.

Die Aussagekraft der Durchschnittspreise ist aus verschiedenen Gründen sehr beschränkt: Die Zusammensetzung einer Position kann sich beispielsweise von Monat zu Monat ändern; und es handelt sich um eine relativ kleine Stichprobe. Deshalb sollten die Preise nicht mit der Vorperiode verglichen werden. Die Preisentwicklung lässt sich korrekt nicht anhand der Durchschnittspreise, sondern nur anhand der Preisindizes abbilden.

Die Preise in den Rubriken Mahlzeiten und Getränke in Restaurants und Cafés, Zeitungen, Heizöl und Treibstoffe sind zürcherische Durchschnittspreise; die übrigen Preise sind gesamtschweizerische Durchschnittspreise.

Durchschnittspreise ausgewählter Artikel

► Preise in Franken, 2010

T_5.3.1

Artikel	Menge	2010	Artikel	Menge	2010
Fleisch			Kartoffeln		
Entrecôte (Rind)	1 kg	64.16	Kartoffeln	1 kg	2.69
Rindsbraten	1 kg	34.56	Schokolade und Zucker		
Rindsvoressen	1 kg	24.57	Schokolade in Tafelform	100 g	1.69
Gehacktes Rindfleisch	1 kg	17.96	Kristallzucker	1 kg	1.38
Kalbsplätzli	1 kg	71.37	Getränke		
Kalbsbraten	1 kg	44.87	Natürliches Mineralwasser	1,5 l	0.97
Kalbsvoressen	1 kg	34.82	Lagerbier, inländisch	5,0 dl	1.43
Geschnetzeltes Kalbfleisch	1 kg	49.96	Lagerbier, inländisch	3,3 dl	1.13
Schweinsplätzli	1 kg	29.08	Mahlzeiten und Getränke in Restaurants und Cafés		
Schweinsfilet	1 kg	51.25	Tagesteller	1 Menu	22.55
Schweinskoteletts	1 kg	18.74	Kaffee (Espresso)	1 Tasse	3.97
Schweinsbraten	1 kg	26.61	Schwarztee	1 Tasse	4.34
Schweinsvoressen	1 kg	17.88	Mineralwasser / Süssgetränke, Flasche	3 dl	3.95
Wurst- und Fleischwaren			Mineralwasser / Süssgetränke, offen	3 dl	3.56
Cervelat	1 Stück	1.12	Mahlzeiten in Personalrestaurants		
Kalbsbratwurst	1 Stück	2.01	Tagesmenu	1 Menu	10.03
Wienerli	1 Paar	1.42	Tabak		
Milchprodukte			Zigaretten	1 Päckchen	6.56
Vollmilch, pasteurisiert, verpackt	1 l	1.64	Zeitungen		
Vollmilch, uperisiert, verpackt	1 l	1.40	Zeitung, Einzelnummer	1 Ausgabe	2.99
Drinkmilch, pasteurisiert, verpackt	1 l	1.58	Heizöl		
Drinkmilch, uperisiert, verpackt	1 l	1.47	Bezugsmenge		
Vorzugsbutter	100 g	1.88	800–1500 Liter	100 l	97.50
Kochbutter («Die Butter»)	250 g	3.08	1501–3000 Liter	100 l	88.96
Emmentaler	100 g	1.89	3001–6000 Liter	100 l	84.74
Greyerzer	100 g	2.10	6001–9000 Liter	100 l	83.31
Tilsiter	100 g	1.72	9001–14 000 Liter	100 l	82.42
Vollrahm, verpackt	2,5 dl	2.08	14 001–20 000 Liter	100 l	81.73
Kaffeerahm, verpackt	2,5 dl	1.38	über 20 000 Liter	100 l	81.06
Joghurt, nature	180 g	0.71	Treibstoffe		
Joghurt, aromatisiert oder mit Früchten	180 g	0.73	Benzin, bleifrei 95	1 l	1.64
Eier			Benzin, bleifrei 98	1 l	1.70
Inländische Eier	1 Stück	0.73	Diesel	1 l	1.71
Ausländische Eier	1 Stück	0.40			