

WOHNBAUKOSTEN

am 1. April 2002

Statistik Stadt Zürich

Napfgrasse 6, Postfach, CH-8022 Zürich
Telefon 01 250 48 00 - Fax 01 250 48 29
E-mail: statistik@stat.stzh.ch
www.statistik-stadt-zuerich.info



Erstmals seit Oktober 1998 leichter Rückgang der Baupreise gegenüber dem Vorjahr (-0,1%)

Innerhalb eines Jahres sank der Zürcher Index der Wohnbaukosten um 0,1% von 110,1 auf 110,0 Punkte. Seit Oktober 1998 war der Index nicht mehr zurückgegangen. Da der Zürcher Städteindex der Konsumentenpreise im selben Zeitraum um 0,5% gestiegen ist, sind die Baupreise real um 0,6% gesunken. Der während drei Jahren beobachtete Anstieg der Baupreise hat damit ein Ende gefunden (die Jahreststeuerung war im April 2001 bis auf 4,8% gestiegen).

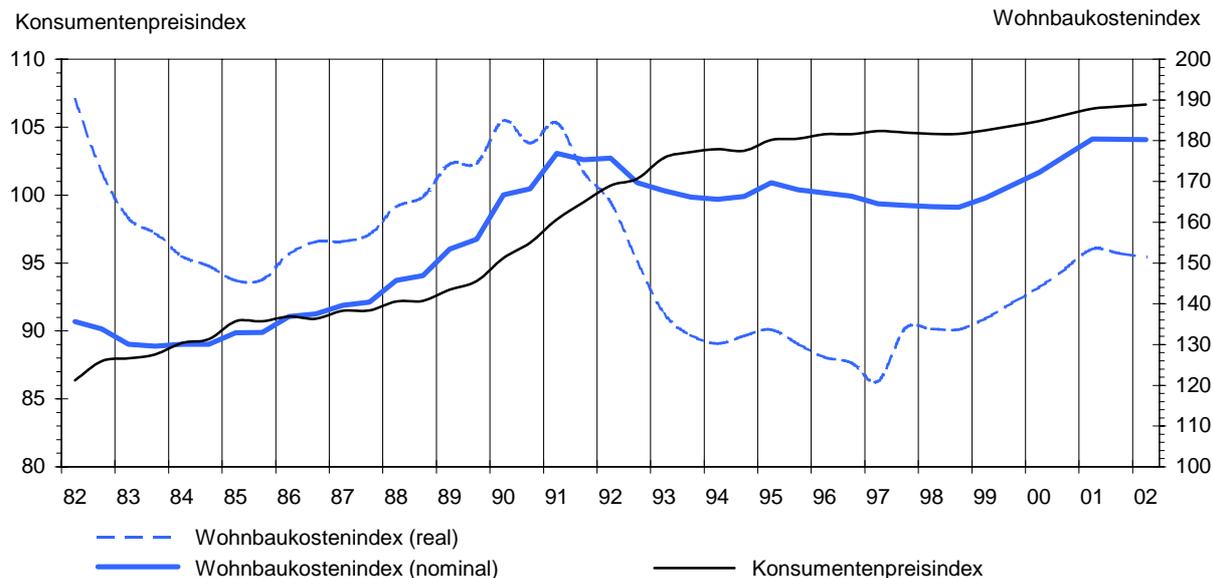
Mehrere Gründe sind für den Indexrückgang verantwortlich: Zuerst die Herabsetzung der Baukreditzinse von 5½% auf 5%; wären sie stabil geblieben, wäre der Baukostenindex gegenüber dem Vorjahr um 0,2% gestiegen. Zur Stabilität des Indexes trug auch der Umstand bei, dass die Honoraransätze unverändert geblieben sind und dass sowohl die Löhne wie die Materialpreise nur mässig erhöht wurden. Der Rückgang ist aber sicher auch durch ein gewisses Abflachen der Bauaktivität - sowohl auf dem Platz Zürich wie in den angrenzenden Regionen - bedingt. In Zürich wurden

im 1. Quartal 2002 nur 89 Wohnungen fertiggestellt (im Jahre 2001 waren es im Mittel 285 pro Quartal). Die Bausumme der im Bau oder Umbau befindlichen Wohnungen ist zwar um 13,5% höher als vor einem Jahr, aber am 1. April 2001 hatte diese Rate 35,2% betragen (siehe Grafik auf Seite 4). Mittelfristig ist die Situation auf dem Platz Zürich etwas besser: Am Ende des laufenden Quartals war die Bausumme der neu baubewilligten Wohnungen 8,3% höher als vor einem Jahr (Vorjahresrate: -7,9%). Im Rest der Schweiz und vor allem in den angrenzenden Regionen ist die Situation schlechter als in Zürich; wegen geringer Auslastung tendieren manche auswärtigen Firmen dazu, billiger zu offerieren. Die gesamtschweizerischen Zahlen bestätigen diese Tendenz: Die Wohnungsproduktion ging gegenüber dem Vorjahresquartal um 8% zurück; nur rund 3% mehr Wohnungen waren im Bau als ein Jahr zuvor und die Zahl der neu baubewilligten Wohnungen ging gegenüber dem 1. Quartal 2001¹ um 16% zurück.

¹ Quelle: BFS, Wohnbautätigkeit im 1. Quartal 2002, Serie 9, Bau- und Wohnungswesen.

Index der Wohnbaukosten und Konsumentenpreise im Vergleich seit 1982

(April 1977 = 100)



Von den 295 für die Indexberechnung eingereichten Offerten wiesen 49,5% Preiserhöhungen (Vorjahr: 91%) auf, 18,0% blieben unverändert (Vorjahr: keine) und 32,5% lagen unter den Ansätzen vom 1. April 2001 (Vorjahr: 9%). Bei rund einem Drittel der Offerten wurden Rabatte gewährt; vor einem Jahr war dies nur bei einem Sechstel der Offerten der Fall.

Wegen seinem grossen Gewicht im Gesamtindex (42,4%) spielte der Rückgang des *Rohbaus* um 1,3% für den gesamten Indexrückgang eine entscheidende Rolle. Im Bereich des *Innenausbaus* hingegen stieg der Index um 1,8%; bei den *übrigen Kosten* schliesslich war der Indexrückgang um 0,7% vor allem auf die bereits erwähnte Verbilligung der Finanzierungskosten zurückzuführen.

Der Rückgang der Preise im Rohbau um 1,3% ist für die heutige Situation auf dem Bauparkt typisch: In der Hochkonjunktur hatte die Jahreststeuerung beim Rohbau-Index bis zu 6,3% (letztes Jahr) betragen. Der Anstieg der Preise beim Innenausbau hat sich zwar verlangsamt (1,8% gegenüber 3,8% vor einem Jahr), aber es gibt immer noch einen Anstieg.

Entscheidend für den Rückgang des Rohbaus waren die Preisermässigungen beim *Rohbau 1* (-1,6%), insbesondere bei den *Baumeisterarbeiten* (-2,0%); die zuletzt erwähnte Indexposition macht

fast ein Viertel des gesamten Indexes und fast sechs Zehntel des Rohbaus aus. Im Vorjahr waren die entsprechenden Indexpositionen um 5,9% bzw. 6,0% gestiegen. Noch stärker - aber weniger gewichtig - war der Rückgang bei der *Baugrube* mit 3,6% (Vorjahr: +23,5%); beim *Rohbau 2* hingegen stiegen die Preise um nur 0,2% (Vorjahr: 3,7%). Bei etwas mehr als der Hälfte der BKP-Positionen war der Index sinkend; am ausgeprägtesten bei der *Baustelleneinrichtung* (-9,1%).

Beim Innenausbau verzeichneten die Indices aller Gruppen eine steigende Tendenz: Die Erhöhung variierte zwischen 1,1% (*Sanitäranlagen*) und 4,4% (*Elektroanlagen*); nur bei knapp einem Viertel der BKP-Positionen sind die Preise gesunken; am ausgeprägten fiel der Preisrückgang bei den Positionen *Unterlagsböden* und *Sockeln* (-1,7%) aus.

Wie bereits erwähnt war die Senkung der *Finanzierung ab Baubeginn* um 8,9% für den Rückgang der Hauptgruppe der übrigen Kosten um 0,7% entscheidend; ebenfalls sinkend waren die Indexe bei den Gruppen *Bewilligungen*, *Gebühren* (-0,2%), *Erschliessung durch Leitungen* (-0,6%) und vor allem *Roh- und Ausbauarbeiten* (-2,9%). Bei den anderen Gruppen war der Index steigend: Während die Erhöhung bei den Honoraren im Durchschnitt nur 0,1% betrug, erreichte sie in anderen Bereichen bis 8,6% (*Erschliessung durch Verkehrsanlagen*).

Methodisches

Der Zürcher Wohnbaukostenindex ist eine Richtzahl für die Herstellungskosten von Mehrfamilienhäusern, die nach Bauart, Ausstattung und Lage den jeweiligen Indexhäusern entsprechen. Er gibt keine Auskunft über die Entwicklung der Kosten für Grundstück- resp. Baurechterwerb, Vorstudien (z.B. eine Umweltverträglichkeitsprüfung), Gutachten, Wettbewerbe sowie allfällige Anwalts- resp. Gerichtskosten, die in Zusammenhang mit Einsprachen bis zur Baubewilligung entstehen können. Schliesslich soll er als reine Preisindexziffer grundsätzlich nur die preisliche Veränderung der beim Bau von Indexhäusern verwendeten Materialien und erbrachten Leistungen wiedergeben und nimmt daher keine Rücksicht auf allfällig seither erfolgte qualitative oder technische Veränderungen.

Seit dem 1. Oktober 1988 dient als Indexhaus der Wohnblock "Limmatstrasse 184", der im Jahre 1985 bezogen wurde. Er enthält insgesamt 43 Wohnungen mit 1 1/2 bis 5 1/2 Zimmern. Die Zusammenfassung des Baubeschriebes kann bei

Statistik Stadt Zürich bestellt werden. Von verschiedenen Seiten kam der Wunsch, die Devis an die heute gültigen NPK-Standards anzupassen und die Bauweise auf die neuesten technologischen Anforderungen hin zu überprüfen. Bei der Revision vom 1. April 1998 wurde der Index auf den neuesten technologischen Stand gebracht.

Der Index wird berechnet als gewogenes Mittel der relativen Veränderungen der Durchschnittspreise für die einzelnen Kostenarten gemäss Baukostenplan 1989 (BKP) der Schweizerischen Zentralstelle für Baurationalisierung (CRB). Die Gewichte werden durch die Kostenanteile im Basiszeitpunkt bestimmt. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die im Wohnbaukostenindex aufgeführten Kostenarten nur einen Ausschnitt aus der umfassenden Systematik des Baukostenplanes darstellen. Die für die Berechnung verwendeten Preisangaben beruhen auf Offerten für Bauleistungen am Indexhaus, die von rund 120 (vorwiegend in der Stadt Zürich domizilierten) Baufirmen und Branchenverbänden eingereicht werden.

Entwicklung der Gesamtkosten seit 1939

Um die Bewegung der Baupreise auch über einen längeren Zeitraum verfolgen zu können, wurden die Indizes der Gesamtkosten für das jetzige und die früheren Indexhäuser miteinander verkettet. Die Resultate sind in der Tabelle auf Seite 4 dargestellt. Die früheren Indexreihen beruhen auf der Basis 100 im Jahre 1939 auf dem Indexhaus Zepelinstrasse 59, mit jener des Jahres 1957 auf den drei Wohnblöcken Letzigraben 209–221 in ihrer tatsächlichen Ausführung, jedoch im Baubeschrieb modernisierten Indexhäusern, mit jener des Jahres 1966 auf den gleichen, mit jener des Jahres 1977 auf den Indexhäusern "Utohof" an der Üetliberg-

strasse 304–316 und an der Schweighofstrasse 1–7 und schliesslich mit der Basis 100 im Jahre 1988 auf dem Wohnblock Limmatstrasse, vor den Anpassungen an die Bauweise, die mit der Revision vom 1. April 1998 vorgenommen wurden. *Es ist aber zu beachten, dass die Indexergebnisse mit früheren Basiszeitpunkten nur ein approximatives Bild der langfristigen Entwicklung der Wohnbaukosten vermitteln, weil mit dem Übergang zu einer anderen Indexbasis fast immer eine Änderung der gesamten Berechnungsgrundlagen, insbesondere auch des Indexhauses, verbunden ist.*

Kubikmeterpreis in Franken

Die nach der Norm 116 des Schweiz. Ingenieur- und Architektenvereins (SIA) ermittelten *Kosten je Kubikmeter umbauten Raumes beliefen sich am 1. April 2002 auf 566,79 Franken, was gegenüber dem Kubikmeterpreis von 566,38 Franken am 1. April 2001 einer Zunahme von 0,1% entspricht.* Bei der Beurteilung des absoluten Preisbetrages nach Kubikmetern wie auch nach seiner zeitlichen Entwicklung muss man sich aber bewusst sein,

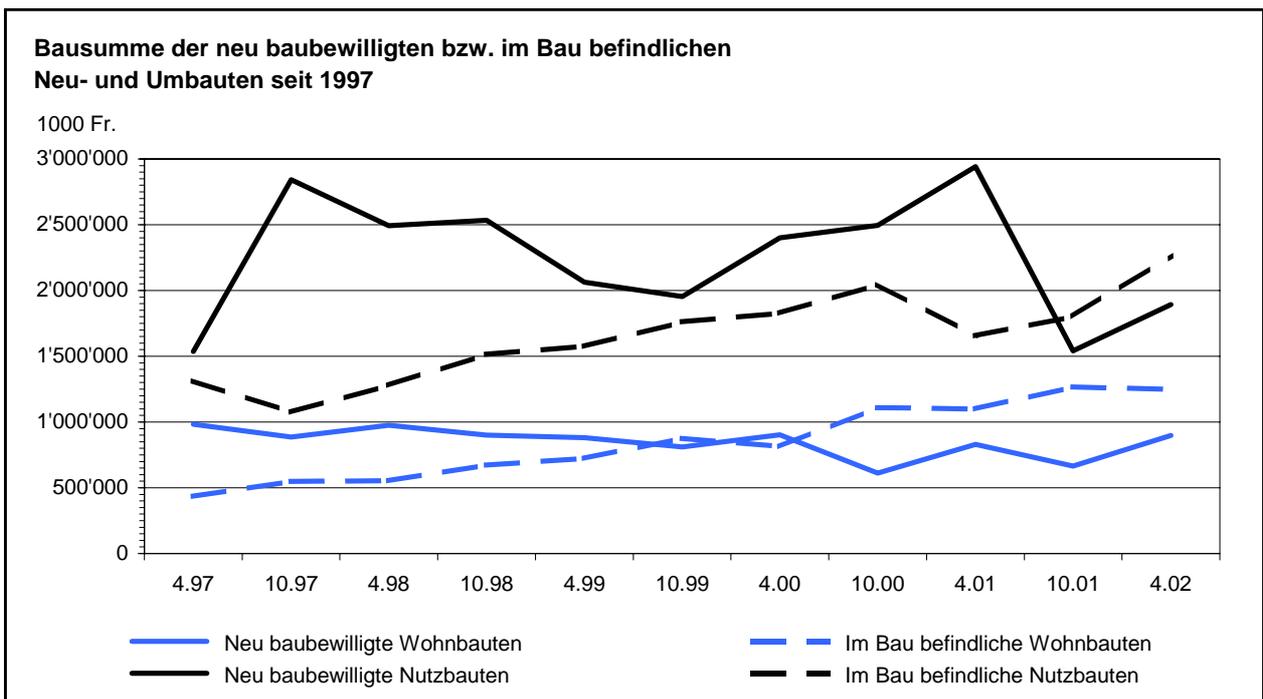
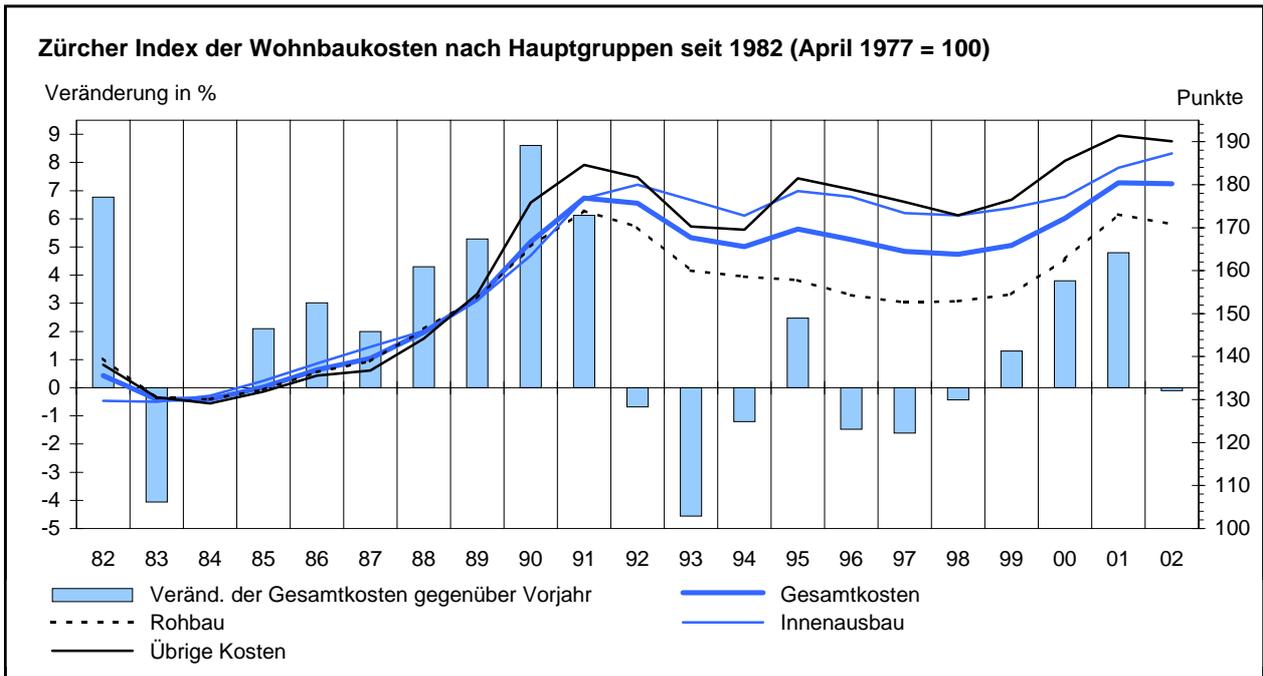
dass dieser genau genommen *nur für die jeweiligen Indexhäuser, und zudem in deren ursprünglicher Ausführung, gültig ist.* Die Anhangtabellen geben detaillierter Auskunft über die einzelnen Kostenarten nach dem Baukostenplan BKP: *Anhangtabelle 1* zeigt deren Stand und Veränderung gegenüber dem Vorjahr, *Anhangtabelle 2* deren Promilleanteile an den Gesamt- und Gebäudekosten sowie die Kubikmeterpreise nach SIA.

6. Juni 2002/330/Pe/Mü

Auskunft:
H.P. Müller 01 250 48 20

Zürcher Index der Wohnbaukosten nach den einzelnen Basen am 1. April 2002

	Indexhaus Zeppelinstrasse		Indexhäuser Letzigraben		Indexhäuser "Utohof"		Indexhaus Limmatstrasse	
	1.06.39	1.08.48	1.08.57	1.10.66	1.04.77	1.10.88	1.04.98	1.04.02
Juni 1939	100.0	197.1	212.9	318.6	515.1	756.7	843.8	928.4
August 1957	47.0	92.6	100.0	149.6	241.9	355.3	396.2	435.9
Oktober 1966	31.4	61.9	66.8	100.0	161.7	237.5	264.8	291.4
April 1977	19.4	38.3	41.3	61.9	100.0	146.9	163.8	180.2
Oktober 1988	13.2	26.1	28.1	42.1	68.1	100.0	111.5	122.7
April 1998	11.9	23.4	25.2	37.8	61.1	89.7	100.0	110.0



Zürcher Index der Wohnbaukosten am 1. April 2002 - Indexstand, Veränderung

Tabelle 1

BKP-Nr. ¹	Kostenarten soweit vorkommend beim Indexhaus Limmatstrasse 184	Indexstand (1.04.98 = 100)		Jahresveränderung in %		Beitrag zur Gesamtin- dexverän- derung in %
		1.04.2002	1.04.2001	aktuell 1.04.2001- 1.04.2002	Vorjahr 1.04.2000- 1.04.2001	
.	GESAMTKOSTEN	110.0	110.1	-0.1	4.8	-0.091
0	GRUNDSTÜCK	125.5	123.2	1.9	10.0	0.005
05	ERSCHLIESSUNG DURCH LEITUNGEN (ausserhalb Grundstück)	126.7	127.4	-0.6	8.9	-0.001
051	Erdarbeiten	129.2	129.9	-0.5	9.5	-0.001
052	Kanalisationsleitungen	114.2	115.3	-0.9	5.7	-0.000
06	ERSCHLIESSUNG DURCH VERKEHRSANLAGEN (Strassen)	123.8	114.0	8.6	15.0	0.006
09	HONORARE (Architekt)	123.0	120.7	1.9	5.3	0.000
1	VORBEREITUNGSARBEITEN	117.6	117.9	-0.3	5.4	-0.007
11	RÄUMUNGEN, TERRAINVORBEREITUNGEN (Abbrüche)	122.3	125.7	-2.8	9.7	-0.010
13	GEMEINSAME BAUSTELLENEINRICHTUNG	127.1	128.5	-1.1	9.3	-0.003
131	Abschrankungen	120.7	121.5	-0.7	7.6	-0.001
133	Büro Bauleitung	138.1	140.5	-1.7	11.9	-0.002
15	ANPASSUNGEN AN BESTEHENDEN ERSCHLIESSUNGSLEITUNGEN	120.3	119.3	0.9	4.6	0.005
151	Erdarbeiten	121.7	119.1	2.2	4.0	0.008
152	Kanalisationsleitungen	117.8	119.8	-1.7	5.7	-0.003
17	SPEZ. FOUNDATIONEN, BAUGRUBENSICHERUNG, GRUNDWASSERABDICHTUNG	113.6	113.4	0.2	5.0	0.002
172	Baugrubenabschlüsse	113.4	113.1	0.3	4.4	0.002
173	Aussteifungen	111.8	112.6	-0.7	4.0	-0.001
176.0	Offene Wasserhaltung	116.5	115.5	0.9	8.1	0.001
19	HONORARE	113.9	114.0	-0.1	0.6	-0.000
191	Architekt	115.7	116.1	-0.3	1.1	-0.001
192	Bauingenieur	109.5	109.0	0.4	-0.8	0.000
2	GEBÄUDE	109.8	109.8	0.1	4.6	0.067
20	BAUGRUBE	148.5	154.0	-3.6	23.5	-0.088
201.0	Baustelleneinrichtung	104.1	114.5	-9.1	4.6	-0.010
201.1	Erdarbeiten	151.3	156.5	-3.3	24.5	-0.078
21	ROHBAU 1	110.7	112.4	-1.6	5.9	-0.514
211	Baumeisterarbeiten	111.7	113.9	-2.0	6.0	-0.495
211.0	Baustelleneinrichtung	126.7	127.3	-0.5	8.2	-0.007
211.1	Gerüste	101.3	103.8	-2.4	1.7	-0.033
211.3	Baumeisteraushub	123.3	124.8	-1.2	9.4	-0.007
211.4	Kanalisationen im Gebäude	123.5	126.2	-2.2	7.3	-0.010
211.5	Beton- und Stahlbetonarbeiten	114.7	117.5	-2.3	6.3	-0.270
211.6	Maurerarbeiten	106.5	108.4	-1.7	5.6	-0.168
213.2	Stahlkonstruktion	109.9	108.4	1.3	4.2	0.027

¹ Gemäss Baukostenplan (BKP) 1989 der Schweizerischen Zentralstelle für Baurationalisierung (CRB).

Zürcher Index der Wohnbaukosten am 1. April 2002 - Indexstand, Veränderung

Tabelle 1

BKP-Nr. ¹	Kostenarten <i>soweit vorkommend beim Indexhaus Limmatstrasse 184</i>	Indexstand (1.04.98 = 100)		Jahresveränderung in %		Beitrag zur Gesamtin- dexverän- derung in %
		1.04.2002	1.04.2001	aktuell 1.04.2001- 1.04.2002	Vorjahr 1.04.2000- 1.04.2001	
214	Montagebau in Holz	106.9	105.6	1.2	1.0	0.012
214.1	Traggerippe (Zimmermannskonstruktionen)	108.2	106.8	1.3	2.3	0.005
214.4	Äussere Verkleidungen, Gesimse	105.9	104.7	1.2	0.0	0.007
215.5	Äussere Verkleidungen	106.2	107.7	-1.4	7.4	-0.058
22	ROHBAU 2	107.5	107.2	0.2	3.7	0.020
221	Fenster, Aussentüren, Tore	107.2	106.4	0.7	4.1	0.030
221.0	Fenster aus Holz	102.7	102.9	-0.2	2.6	-0.003
221.4	Fenster aus Aluminium	112.9	110.7	2.1	4.9	0.005
221.6	Aussentüren, Tore aus Metall	112.8	110.4	2.1	4.7	0.028
221.8	Spezielle lichtdurchlässige Bauteile (äussere)	110.4	110.4	-	9.4	-
222	Spenglerarbeiten	104.0	105.0	-1.0	1.0	-0.008
223	Blitzschutz	115.0	116.3	-1.2	6.5	-0.001
224	Bedachungsarbeiten	107.2	108.5	-1.2	3.8	-0.027
224.0	Deckungen (Steildächer)	104.7	107.7	-2.8	4.5	-0.029
224.1	Plastische und elastische Dichtungsbeläge (Flachdächer)	109.5	109.3	0.2	3.2	0.002
225	Spezielle Dichtungen und Dämmungen	110.3	109.7	0.5	4.8	0.001
225.1	Fugendichtungen	95.5	94.6	1.0	0.4	0.001
225.3	Spezielle Feuchtigkeitsabdichtungen	118.4	118.0	0.3	6.8	0.000
227.1	Äussere Malerarbeiten	105.8	102.1	3.6	1.3	0.006
228	Äussere Abschlüsse, Sonnenschutz	111.8	109.8	1.8	3.9	0.018
228.2	Lamellenstoren	112.6	110.7	1.7	4.2	0.011
228.3	Sonnenstoren	110.5	108.3	2.0	3.4	0.008
23	ELEKTROANLAGEN	110.3	105.7	4.4	3.7	0.185
24	HEIZUNGS- UND LÜFTUNGSANLAGEN	109.6	107.4	2.1	3.8	0.079
242	Wärmeerzeugung	107.5	105.8	1.7	2.8	0.006
243	Wärmeverteilung	109.6	107.4	2.0	3.7	0.047
244	Lüftungsanlagen	107.6	104.8	2.7	1.4	0.024
247.4	Schutzraumbelüftungen	148.0	145.0	2.1	43.7	0.002
25	SANITÄRANLAGEN	110.3	109.2	1.1	5.3	0.079
251-256	Apparate, Leitungen, Dämmungen	107.1	106.1	1.0	4.0	0.045
258	Kücheneinrichtungen	116.4	115.0	1.3	7.6	0.034
26	TRANSPORTANLAGEN (Aufzüge)	113.9	110.8	2.8	6.6	0.014
27	AUSBAU 1	107.7	106.0	1.6	3.7	0.188
271	Gipserarbeiten	106.1	106.0	0.1	3.5	0.004
271.0	Verputzarbeiten (innere)	106.1	106.0	0.0	3.7	0.001
271.1	Spezielle Gipserarbeiten	106.1	105.6	0.5	2.2	0.003
272	Metallbauarbeiten	110.6	107.6	2.8	5.4	0.095
272.1	Metallbaufertigteile	108.1	106.1	1.9	8.5	0.022
272.2	Allgemeine Metallbauarbeiten (Schlosserarbeiten)	111.9	108.4	3.3	3.9	0.073
273	Schreinerarbeiten	107.2	104.6	2.4	2.1	0.094
273.0	Innentüren aus Holz	107.3	104.5	2.7	1.5	0.062
273.1	Wandschränke, Gestelle und dgl.	108.4	107.8	0.6	3.4	0.005
273.3	Allgemeine Schreinerarbeiten	105.2	101.4	3.8	2.5	0.027
275	Schliessenanlagen	99.7	101.1	-1.4	7.6	-0.002

¹ Gemäss Baukostenplan (BKP) 1989 der Schweizerischen Zentralstelle für Baurationalisierung (CRB).

Zürcher Index der Wohnbaukosten am 1. April 2002 - Indexstand, Veränderung

Tabelle 1

BKP-Nr. ¹	Kostenarten soweit vorkommend beim Indexhaus Limmatstrasse 184	Indexstand (1.04.98 = 100)		Jahresveränderung in %		Beitrag zur Gesamtin- dexverän- derung in %
		1.04.2002	1.04.2001	aktuell 1.04.2001- 1.04.2002	Vorjahr 1.04.2000- 1.04.2001	
28	AUSBAU 2	105.5	104.3	1.2	2.7	0.097
281	Bodenbeläge	105.5	104.6	0.9	3.2	0.053
281.0	Unterlagsböden	101.7	103.5	-1.7	0.6	-0.015
281.1	Fugenlose Bodenbeläge	109.7	109.6	0.1	4.4	0.001
281.2	Bodenbeläge aus Kunststoffen, Textilien und dgl.	101.3	99.0	2.3	-0.3	0.030
281.5	Bodenbeläge aus Kunststein	110.5	107.3	3.0	6.7	0.053
281.7	Bodenbeläge aus Holz	104.3	105.3	-1.0	2.5	-0.010
281.9	Sockel	106.4	108.3	-1.7	6.9	-0.006
282	Wandbeläge, Wandverkleidungen	108.6	107.4	1.1	0.1	0.008
282.1	Tapezierarbeiten	108.2	107.6	0.5	1.0	0.001
282.4	Wandbeläge Plattenarbeiten	108.9	107.3	1.5	-0.5	0.006
285.1	Innere Malerarbeiten	102.4	100.1	2.3	0.2	0.035
287	Baureinigung	114.5	113.8	0.6	11.5	0.001
288	Gärtnerarbeiten (Gebäude)	110.2	110.3	-0.1	8.2	-0.000
29	HONORARE	108.4	108.3	0.1	0.4	0.007
291	Architekt	107.7	107.7	0.1	0.2	0.007
292	Bauingenieur	112.0	114.1	-1.8	1.3	-0.026
293	Elektroingenieur	109.8	106.1	3.5	1.2	0.016
294	Heizungs- und Lüftungsingenieur	108.6	106.8	1.7	0.7	0.007
295	Sanitäringenieur	107.3	106.4	0.8	1.5	0.004
4	UMGEBUNG	113.5	111.6	1.7	7.0	0.042
41	ROH- UND AUSBAUARBEITEN (Beton- und Stahlbetonarbeiten)	111.0	114.3	-2.9	4.9	-0.008
42	GARTENANLAGEN	114.6	111.8	2.5	8.6	0.042
421	Gärtnerarbeiten	114.8	112.0	2.5	8.8	0.039
423	Ausstattungen, Geräte	112.8	110.5	2.1	6.5	0.003
49	HONORARE	110.9	109.2	1.6	2.6	0.007
491	Architekt	111.7	109.7	1.8	2.9	0.004
492	Bauingenieur	107.5	110.3	-2.5	-0.3	-0.001
496.5	Landschaftsarchitekt	110.6	108.5	1.9	2.7	0.004
5	BAUNEKENKOSTEN	106.9	112.2	-4.8	7.3	-0.198
51	BEWILLIGUNGEN, GEBÜHREN (Baugespann)	101.0	101.2	-0.2	0.5	-0.001
52	MUSTER, MODELLE, VERVIELFÄLTIGUNGEN, DOKUMENTATION (Plankopien)	115.9	102.0	13.5	-	0.079
53	VERSICHERUNGEN (Bauzeitversicherungen)	197.0	196.9	0.1	4.6	0.000
54	FINANZIERUNG AB BAUBEGINN (Baukreditzinse, Bankspesen)	105.0	115.2	-8.9	9.6	-0.277
56	ÜBRIGE BAUNEKENKOSTEN	110.5	110.3	0.1	5.3	0.000

¹ Gemäss Baukostenplan (BKP) 1989 der Schweizerischen Zentralstelle für Baurationalisierung (CRB).

Zürcher Index der Wohnbaukosten am 1. April 2002 - Promilleanteile, Kubikmeterpreis **Tabelle 2**

BKP-Nr. ¹	Kostenarten <i>soweit vorkommt beim Indexhaus Limmatstrasse 184</i>	Promilleanteile an den Gesamtkosten			Gebäudekosten			Kubikmeterpreis SIA in Franken	
		1.04.02	1.04.01	1.04.98	1.04.02	1.04.01	1.04.98	1.04.02	1.04.98
.	GESAMTKOSTEN	1000.0	1000.0	1000.0	...	...	...	...	...
0	GRUNDSTÜCK	2.7	2.6	2.3	...	...	...	...	...
05	ERSCHLIESSUNG DURCH LEITUNGEN (ausserhalb Grundstück)	1.7	1.7	1.5	...	...	...	...	...
051	Erdarbeiten	1.4	1.5	1.2	...	...	...	...	...
052	Kanalisationsleitungen	0.3	0.3	0.3	...	...	...	...	...
06	ERSCHLIESSUNG DURCH VERKEHRSAN- LAGEN (Strassen)	0.7	0.6	0.6	...	...	...	...	...
09	HONORARE (Architekt)	0.3	0.3	0.2	...	...	...	...	...
1	VORBEREITUNGSARBEITEN	25.0	25.0	23.4	...	...	...	...	...
11	RÄUMUNGEN, TERRAINVORBEREITUNGEN (Abbrüche)	3.6	3.7	3.3	...	...	...	...	...
13	GEMEINSAME BAUSTELLENEINRICHTUNG	2.5	2.5	2.2	...	...	...	...	...
131	Abschränkungen	1.5	1.5	1.4	...	...	...	...	...
133	Büro Bauleitung	1.0	1.0	0.8	...	...	...	...	...
15	ANPASSUNGEN AN BESTEHENDEN ERSCHLIESSUNGSLEITUNGEN	5.8	5.7	5.3	...	...	...	...	...
151	Erdarbeiten	3.9	3.8	3.5	...	...	...	...	...
152	Kanalisationsleitungen	1.9	2.0	1.8	...	...	...	...	...
17	SPEZ. FOUNDATIONEN, BAUGRUBENSICHE- RUNG, GRUNDWASSERABDICHTUNG	9.8	9.8	9.5	...	...	...	...	...
172	Baugrubenabschlüsse	6.5	6.5	6.3	...	...	...	...	...
173	Aussteifungen	1.6	1.6	1.6	...	...	...	...	...
176.0	Offene Wasserhaltung	1.7	1.7	1.6	...	...	...	...	...
19	HONORARE	3.3	3.3	3.2	...	...	...	...	...
191	Architekt	2.3	2.3	2.2	...	...	...	...	...
192	Bauingenieur	0.9	0.9	0.9	...	...	...	...	...
2	GEBÄUDE	907.8	906.3	909.3	1000.0	1000.0	1000.0	566.79	516.02
20	BAUGRUBE	23.9	24.8	17.7	26.3	27.3	19.5	14.93	10.05
201.0	Baustelleneinrichtung	1.0	1.1	1.0	1.1	1.2	1.1	0.61	0.59
201.1	Erdarbeiten	22.9	23.7	16.7	25.3	26.2	18.3	14.32	9.47
21	ROHBAU 1	320.9	325.7	319.0	353.4	359.4	350.8	200.33	181.02
211	Baumeisterarbeiten	249.3	254.0	245.6	274.6	280.3	270.1	155.64	139.39
211.0	Baustelleneinrichtung	16.1	16.2	14.0	17.7	17.8	15.4	10.06	7.94
211.1	Gerüste	13.4	13.7	14.5	14.7	15.1	15.9	8.34	8.23
211.3	Baumeisteraushub	5.8	5.8	5.1	6.4	6.4	5.7	3.60	2.92
211.4	Kanalisationen im Gebäude	4.6	4.7	4.1	5.1	5.2	4.5	2.89	2.34
211.5	Beton- und Stahlbetonarbeiten	113.7	116.3	109.0	125.2	128.3	119.9	70.97	61.85
211.6	Maurerarbeiten	95.7	97.3	98.9	105.5	107.4	108.7	59.78	56.11
213.2	Stahlkonstruktion	20.8	20.5	20.9	22.9	22.7	22.9	13.01	11.84

¹ Gemäss Baukostenplan (BKP) 1989 der Schweizerischen Zentralstelle für Baurationalisierung (CRB).

Zürcher Index der Wohnbaukosten am 1. April 2002 - Promilleanteile, Kubikmeterpreis **Tabelle 2**

BKP-Nr. ¹	Kostenarten <i>soweit vorkommend beim Indexhaus Limmatstrasse 184</i>	Promilleanteile an den Gesamtkosten			Gebäudekosten			Kubikmeterpreis SIA in Franken	
		1.04.02	1.04.01	1.04.98	1.04.02	1.04.01	1.04.98	1.04.02	1.04.98
214	Montagebau in Holz	9.8	9.7	10.1	10.8	10.7	11.1	6.12	5.72
214.1	Traggerippe (Zimmermannskonstruktionen)	4.2	4.1	4.2	4.6	4.5	4.7	2.61	2.41
214.4	Äussere Verkleidungen, Gesimse	5.6	5.6	5.8	6.2	6.1	6.4	3.51	3.31
215.5	Äussere Verkleidungen	40.9	41.5	42.4	45.1	45.8	46.6	25.56	24.07
22	ROHBAU 2	85.7	85.4	87.7	94.4	94.2	96.5	53.50	49.77
221	Fenster, Aussentüren, Tore	41.8	41.5	42.9	46.1	45.8	47.2	26.10	24.36
221.0	Fenster aus Holz	21.4	21.4	23.0	23.6	23.7	25.2	13.38	13.03
221.4	Fenster aus Aluminium	2.6	2.5	2.5	2.8	2.8	2.7	1.60	1.42
221.6	Aussentüren, Tore aus Metall	13.6	13.3	13.3	15.0	14.7	14.6	8.50	7.54
221.8	Spezielle lichtdurchlässige Bauteile (äussere)	4.2	4.2	4.2	4.6	4.6	4.6	2.63	2.38
222	Spenglerarbeiten	8.3	8.3	8.7	9.1	9.2	9.6	5.15	4.95
223	Blitzschutz	0.7	0.7	0.7	0.8	0.8	0.8	0.45	0.39
224	Bedachungsarbeiten	21.2	21.4	21.7	23.3	23.6	23.9	13.21	12.32
224.0	Deckungen (Steildächer)	10.1	10.4	10.7	11.2	11.5	11.7	6.34	6.05
224.1	Plastische und elastische Dichtungsbeläge (Flachdächer)	11.0	11.0	11.1	12.1	12.1	12.2	6.87	6.27
225	Spezielle Dichtungen und Dämmungen	1.9	1.9	1.9	2.1	2.1	2.1	1.20	1.09
225.1	Fugendichtungen	0.6	0.6	0.7	0.7	0.6	0.7	0.37	0.39
225.3	Spezielle Feuchtigkeitsabdichtungen	1.3	1.3	1.2	1.5	1.5	1.4	0.83	0.70
227.1	Äussere Malerarbeiten	1.7	1.6	1.7	1.8	1.8	1.9	1.05	0.99
228	Äussere Abschlüsse, Sonnenschutz	10.1	10.0	10.0	11.2	11.0	11.0	6.33	5.67
228.2	Lamellenstoren	6.3	6.2	6.1	6.9	6.8	6.7	3.91	3.48
228.3	Sonnenstoren	3.9	3.8	3.9	4.3	4.2	4.2	2.42	2.19
23	ELEKTROANLAGEN	43.9	42.0	43.8	48.3	46.3	48.1	27.40	24.83
24	HEIZUNGS- UND LÜFTUNGSANLAGEN	38.0	37.1	38.1	41.8	41.0	41.9	23.70	21.62
242	Wärmeerzeugung	3.7	3.7	3.8	4.1	4.0	4.2	2.33	2.16
243	Wärmeverteilung	23.9	23.4	24.0	26.4	25.9	26.4	14.95	13.64
244	Lüftungsanlagen	9.3	9.0	9.5	10.2	10.0	10.4	5.79	5.38
247.4	Schutzraumbelüftungen	1.0	1.0	0.8	1.1	1.1	0.8	0.64	0.43
25	SANITÄRANLAGEN	74.8	74.0	74.6	82.4	81.6	82.0	46.71	42.33
251-256	Apparate, Leitungen, Dämmungen	47.5	47.0	48.8	52.3	51.8	53.6	29.64	27.68
258	Kücheneinrichtungen	27.3	27.0	25.8	30.1	29.8	28.4	17.06	14.66
26	TRANSPORTANLAGEN (Aufzüge)	5.2	5.1	5.0	5.7	5.6	5.5	3.25	2.85
27	AUSBAU 1	116.2	114.2	118.8	128.0	126.0	130.6	72.56	67.39
271	Gipserarbeiten	39.7	39.6	41.2	43.7	43.7	45.3	24.79	23.37
271.0	Verputzarbeiten (innere)	33.7	33.6	34.9	37.1	37.1	38.4	21.03	19.83
271.1	Spezielle Gipserarbeiten	6.0	6.0	6.2	6.6	6.6	6.9	3.76	3.54
272	Metallbauarbeiten	35.2	34.2	35.1	38.8	37.8	38.5	21.99	19.89
272.1	Metallbaufertigteile	12.1	11.8	12.3	13.3	13.1	13.5	7.54	6.98
272.2	Allg. Metallbauarbeiten (Schlosserarbeiten)	23.1	22.4	22.8	25.5	24.7	25.0	14.45	12.91
273	Schreinerarbeiten	39.6	38.6	40.7	43.6	42.6	44.7	24.73	23.08
273.0	Innentüren aus Holz	23.8	23.2	24.4	26.2	25.6	26.9	14.87	13.86
273.1	Wandschränke, Gestelle und dgl.	8.4	8.3	8.5	9.2	9.2	9.3	5.22	4.82
273.3	Allgemeine Schreinerarbeiten	7.4	7.1	7.8	8.2	7.9	8.5	4.63	4.40
275	Schliessenanlagen	1.7	1.7	1.9	1.9	1.9	2.0	1.05	1.06

¹ Gemäss Baukostenplan (BKP) 1989 der Schweizerischen Zentralstelle für Baurationalisierung (CRB).

Zürcher Index der Wohnbaukosten am 1. April 2002 - Promilleanteile, Kubikmeterpreis **Tabelle 2**

BKP-Nr. ¹	Kostenarten <i>soweit vorkommend beim Indexhaus Limmatstrasse 184</i>	Promilleanteile an den Gesamtkosten			Gebäudekosten			Kubikmeterpreis SIA in Franken	
		1.04.02	1.04.01	1.04.98	1.04.02	1.04.01	1.04.98	1.04.02	1.04.98
28	AUSBAU 2	85.3	84.3	89.0	94.0	93.0	97.8	53.27	50.49
281	Bodenbeläge	58.1	57.6	60.6	64.0	63.5	66.7	36.30	34.40
281.0	Unterlagsböden	8.8	9.0	9.6	9.7	9.9	10.5	5.52	5.42
281.1	Fugenlose Bodenbeläge	4.1	4.1	4.2	4.6	4.6	4.6	2.59	2.36
281.2	Bodenbeläge aus Kunststoffen, Textilien u. dgl.	13.4	13.1	14.6	14.8	14.5	16.0	8.38	8.28
281.5	Bodenbeläge aus Kunststein	18.2	17.6	18.1	20.0	19.5	19.9	11.35	10.27
281.7	Bodenbeläge aus Holz	10.0	10.1	10.6	11.0	11.1	11.6	6.25	5.99
281.9	Sockel	3.5	3.6	3.7	3.9	4.0	4.0	2.21	2.08
282	Wandbeläge, Wandverkleidungen	7.0	6.9	7.1	7.7	7.6	7.8	4.37	4.02
282.1	Tapezierarbeiten	2.6	2.6	2.6	2.8	2.8	2.9	1.61	1.49
282.4	Wandbeläge Plattenarbeiten	4.4	4.4	4.5	4.9	4.8	4.9	2.76	2.54
285.1	Innere Malerarbeiten	15.9	15.5	17.0	17.5	17.1	18.7	9.90	9.67
287	Baureinigung	2.2	2.2	2.1	2.4	2.4	2.3	1.37	1.20
288	Gärtnerarbeiten (Gebäude)	2.1	2.1	2.1	2.3	2.4	2.3	1.33	1.21
29	HONORARE	113.9	113.8	115.7	125.5	125.5	127.2	71.14	65.65
291	Architekt	85.5	85.4	87.3	94.2	94.2	96.0	53.39	49.55
292	Bauingenieur	14.3	14.5	14.0	15.7	16.0	15.4	8.92	7.96
293	Elektroingenieur	4.7	4.6	4.8	5.2	5.1	5.2	2.96	2.70
294	Heizungs- und Lüftungsingenieur	4.4	4.3	4.4	4.8	4.7	4.9	2.72	2.51
295	Sanitäringenieur	5.0	5.0	5.2	5.6	5.5	5.7	3.15	2.94
4	UMGEBUNG	24.8	24.4	24.1	...	...	...	...	...
41	ROH- UND AUSBAUARBEITEN (Beton- und Stahlbetonarbeiten)	2.5	2.6	2.5	...	...	...	...	...
42	GARTENANLAGEN	17.6	17.2	16.9	...	...	...	...	...
421	Gärtnerarbeiten	16.0	15.6	15.3	...	...	...	...	...
423	Ausstattungen, Geräte	1.6	1.6	1.6	...	...	...	...	...
49	HONORARE	4.7	4.7	4.7	...	...	...	...	...
491	Architekt	2.2	2.1	2.1	...	...	...	...	...
492	Bauingenieur	0.3	0.3	0.3	...	...	...	...	...
496.5	Landschaftsarchitekt	2.3	2.2	2.3	...	...	...	...	...
5	BAUNESENKOSTEN	39.7	41.6	40.9	...	...	...	...	...
51	BEWILLIGUNGEN, GEBÜHREN (Baugespann)	2.7	2.7	3.0	...	...	...	...	...
52	MUSTER, MODELLE, VERVIELFÄLTIGUNGEN, DOKUMENTATION (Plankopien)	6.6	5.8	6.3	...	...	...	...	...
53	VERSICHERUNGEN (Bauzeitversicherungen)	0.2	0.2	0.1	...	...	...	...	...
54	FINANZIERUNG AB BAUBEGINN (Baukreditzinse, Bankspesen)	28.4	31.1	29.7	...	...	...	...	...
56	ÜBRIGE BAUNESENKOSTEN	1.8	1.8	1.8	...	...	...	...	...

¹ Gemäss Baukostenplan (BKP) 1989 der Schweizerischen Zentralstelle für Baurationalisierung (CRB).

Nachdruck, auch für internen Gebrauch, nur mit Genehmigung von Statistik Stadt Zürich