

WOHNBAUKOSTEN

am 1. April 2005

Statistik Stadt Zürich

Napfgrasse 6, Postfach, CH-8022 Zürich
Telefon 044 250 48 00 - Fax 044 250 48 29
E-Mail: statistik@asz.stzh.ch
www.statistik-stadt-zuerich.info



Zürcher Wohnbaukosten steigen innerhalb eines Jahres um 2,4 Prozent

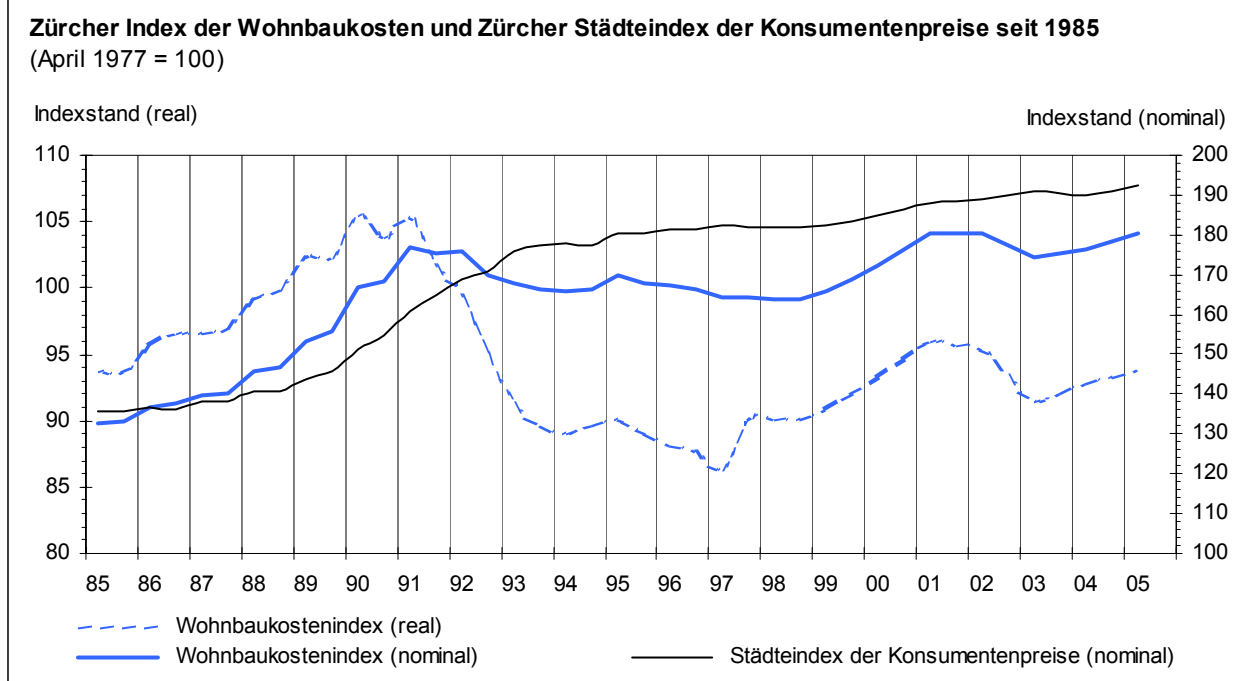
Der Zürcher Index der Wohnbaukosten ist zwischen dem 1. April 2004 und dem 1. April 2005 um 2,4 Prozent gestiegen. Mit 110,2 Punkten (Basis 1. April 1998 = 100) liegt der Index nun wieder knapp über dem Stand vom 1. April 2001 (110,1 Punkte). Im Jahr zuvor lag die Baukostenteuerung bei plus 0,9 Prozent, vor zwei Jahren hingegen bei minus 3,1 Prozent. Trotz der anziehenden Baukostenteuerung ist man aber von den beiden Spitzenjahren 2000 und 2001 noch deutlich entfernt. Damals hatten die Teuerungsraten 3,8 Prozent beziehungsweise 4,8 Prozent betragen.

Da der Zürcher Städteindex der Konsumentenpreise im selben Zeitraum um 1,3 Prozent stieg, verteuerten sich die Baupreise real nur um 1,1 Prozent, das heisst weniger stark als im Vorjahr. Damals waren die Baukosten – bei einer Jahresteuerung der Konsumentenpreise von minus 0,6 Prozent – real um 1,6 Prozent gestiegen.

Der Richtsatz für Baukredite – Zins und Kommission – blieb gegenüber dem Vorjahr unverändert bei 4,0 Prozent und hatte somit keinen Einfluss auf den Verlauf des Zürcher Wohnbaukostenindex.

Gründe für den erneuten Anstieg des Zürcher Index der Wohnbaukosten sind wohl einerseits die der Teuerung angepassten Löhne und die höheren Lohnnebenkosten im Baugewerbe, andererseits die gestiegenen Preise für verschiedene Materialien, so zum Beispiel für Stahl. Hinzu kommt, dass die Aussichten auf dem Zürcher Wohnungsmarkt – wenn auch gegenüber dem Vorjahr etwas abgeschwächt – immer noch ziemlich günstig sind.

Am 31. März 2005 war die Bausumme der im Wohnbausektor baubewilligten, aber noch nicht angefangenen Projekte um gut zwölf Prozent kleiner als vor einem Jahr. Dabei ist jedoch zu berücksichtigen, dass ein Jahr zuvor diese Summe um knapp 50 Prozent zugenommen hatte. Im Nutzbausektor zeigt sich die Situation nicht so günstig: Die Bausumme der baubewilligten, aber noch nicht angefangenen Nutzbauten nahm um gut zehn Prozent ab, nachdem sie im Vorjahr einen Zuwachs von 1,4 Prozent verzeichnet hatte. Insgesamt nahm der Wert aller baubewilligten, aber noch nicht angefangenen Projekte – also der Wohn- und Nutzbauten – um 11,4 Prozent ab (Vorjahr: +18,7%).



Von den 255 für die Berechnung des Zürcher Wohnbaukostenindex eingereichten Offerten wiesen 56,5 Prozent Preiserhöhungen auf (Vorjahr: 45,2%), 22,7 Prozent blieben unverändert (Vorjahr: 28,6%) und 20,8 Prozent lagen unter den Ansätzen vom 1. April 2004 (Vorjahr: 26,2%). Wie im Vorjahr wurden bei etwas mehr als vier Zehntel der Offerten Rabatte gewährt.

Wegen seines grossen Gewichts im Gesamtindex (42,4%) spielte die Verteuerung des *Rohbaus* um 2,6 Prozent (Vorjahr: +2,7%) für die gesamte Indexerhöhung eine entscheidende Rolle. Im Bereich des *Innenausbaus* stiegen die Preise um 2,4 Prozent, während sie im Jahr zuvor noch um 0,6 Prozent zurückgegangen waren. Bei den *Übrigen Kosten* lag das Preisniveau um 2,0 Prozent höher als vor Jahresfrist (Vorjahr: +0,1%).

Entscheidend für die Erhöhung des Rohbau-Index um 2,6 Prozent waren Preiserhöhungen um 2,9 Prozent im *Rohbau 1*, insbesondere bei den *Baumeisterarbeiten* (+3,1%); die zuletzt erwähnte Indexposition macht rund ein Viertel des gesamten Index und fast sechs Zehntel des Rohbaus aus. Im Vorjahr waren jedoch die entsprechenden Indexpositionen noch stärker gestiegen, nämlich um 3,9 Prozent beziehungsweise 5,0 Prozent. Die wegen

des chinesischen Wirtschaftsbooms massiv gestiegenen Stahlpreise verteuerten die *Stahlkonstruktionen* um 9,4 Prozent. Im *Rohbau 2* stieg das Preisniveau leicht um 0,4 Prozent (Vorjahr: +0,9%).

Der *Innenausbau* trug ebenfalls wesentlich zum Indexanstieg bei. Während dessen Indexziffer vor einem Jahr um 0,6 Prozent zurückgegangen war, stieg sie im Berichtsjahr um 2,4 Prozent. Nur bei den *Elektro-* und den *Transportanlagen* war weiterhin ein Preisrückgang zu beobachten (-1,0% bzw. -2,4%). Bei allen anderen Gruppen waren die Preise steigend: Um 1,2 Prozent beim *Ausbau 2* (Vorjahr: +0,2%), um 2,7 Prozent bei den *Sanitäranlagen* (Vorjahr: -3,0%), um 3,5 Prozent bei den *Heizungs- und Lüftungsanlagen* (Vorjahr: +0,3%) und gar um 4,0 Prozent bei der gewichtigsten Gruppe, nämlich dem *Ausbau 1* (Vorjahr: +0,2%).

Die Zunahme im Bereich der *Übrigen Kosten* um 2,0 Prozent war das Resultat höherer Indexziffern bei allen Teilbereichen. Bei den *Vorbereitungsarbeiten* stiegen die Preise um 3,8 Prozent, beim *Grundstück* um 2,8 Prozent, bei den *Umgebungsarbeiten* um 0,2 Prozent. Die *Baunebenkosten* verteuerten sich um 1,7 Prozent und die verschiedenen *Honorare* insgesamt um 2,1 Prozent.

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- beziehungsweise Baurechterwerb, Vorstudien (z.B. Umweltverträglichkeitsprüfung), Gutachten, Wettbewerbe sowie allfällige Anwalts-

beziehungsweise Gerichtskosten, die in Zusammenhang mit Einsprachen bis zur Baubewilligung entstehen können. Der Zürcher Wohnbaukostenindex soll als reine Preisindexziffer grundsätzlich nur die preislichen Veränderungen der beim Bau verwendeten Materialien und erbrachten Leistungen wiedergeben; er nimmt daher keine Rücksicht auf allfällige in der Zeit seit der letzten Revision erfolgten qualitative oder technische Veränderungen.

Neues Indexhaus in Schwamendingen

Der Zürcher Index der Wohnbaukosten ist dieses Jahr zum letzten Mal auf Grund von Offerten für das Indexhaus an der Limmatstrasse 184 berechnet worden. Das neue Indexhaus für den revidierten Zürcher Wohnbaukostenindex – mit Basis 1. April 2005 = 100 – steht in Schwamendingen (Hohmoos 2, 2a und 2b). Das Mehrfamilienhaus der Siedlungsgenossenschaft Sunnige Hof enthält 23 Wohnungen und 47 Tiefgaragenplätze. Gebaut wurde es in den Jahren 2002/03.

Seit dem 1. Oktober 1988 dient als Indexhaus der Wohnblock an der Limmatstrasse 184 im Kreis 5, der im Jahre 1985 bezogen wurde. Er enthält insgesamt 43 Wohnungen mit 1½ bis 5½ Zimmern. Die Zusammenfassung des Baubeschriebes kann bei Statistik Stadt Zürich bestellt werden. Von verschiedenen Seiten kam der Wunsch, die Devis an die heute gültigen Standards des Normpositionenkatalogs (NPK) 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 Zürcher 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 Indexreihe mit dem Basisjahr 1939 bezieht sich auf das Indexhaus an der Zeppelinstrasse 59, diejenige mit dem Basisjahr 1957 auf die drei Wohnblöcke Letzigraben 209–221, diejenige mit dem Basisjahr 1966 auf die gleichen, jedoch im Baubeschrieb modernisierten Häusern, diejenige mit dem Basisjahr 1977 auf die Indexhäuser «Utohof» an der Üetlibergstrasse 304–316 und an der Schweighofstrasse 1–7, diejenige mit

dem Basisjahr 1988 auf den Wohnblock an der Limmatstrasse 184 und schliesslich diejenige mit dem Basisjahr 1998 auf den gleichen, jedoch im Baubeschrieb modernisierten Wohnblock (Indexstand in den Basisjahren jeweils = 100).

Es ist 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 Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins (SIA) ermittelten Kosten je Kubikmeter umbauten Raumes beliefen sich am 1. April 2005 auf 569,68 Franken, was gegenüber dem Kubikmeterpreis von 555,98 Franken am 1. April 2004 einem Anstieg von 2,5 Prozent 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

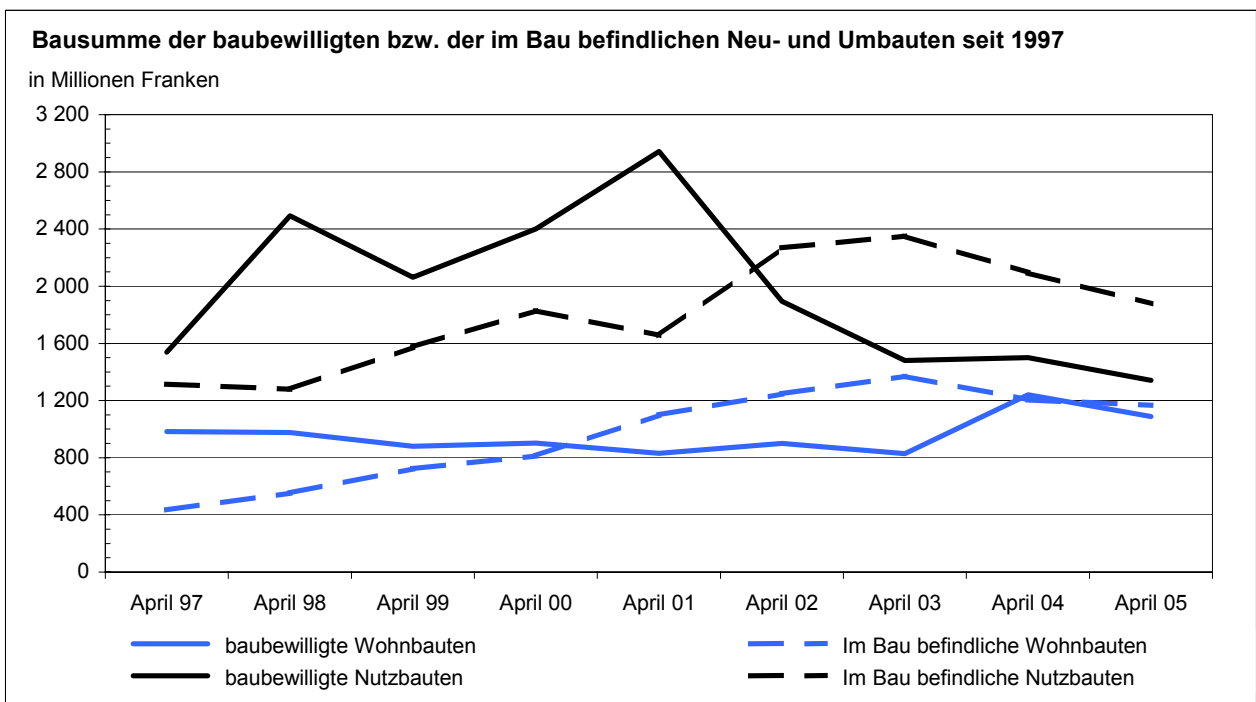
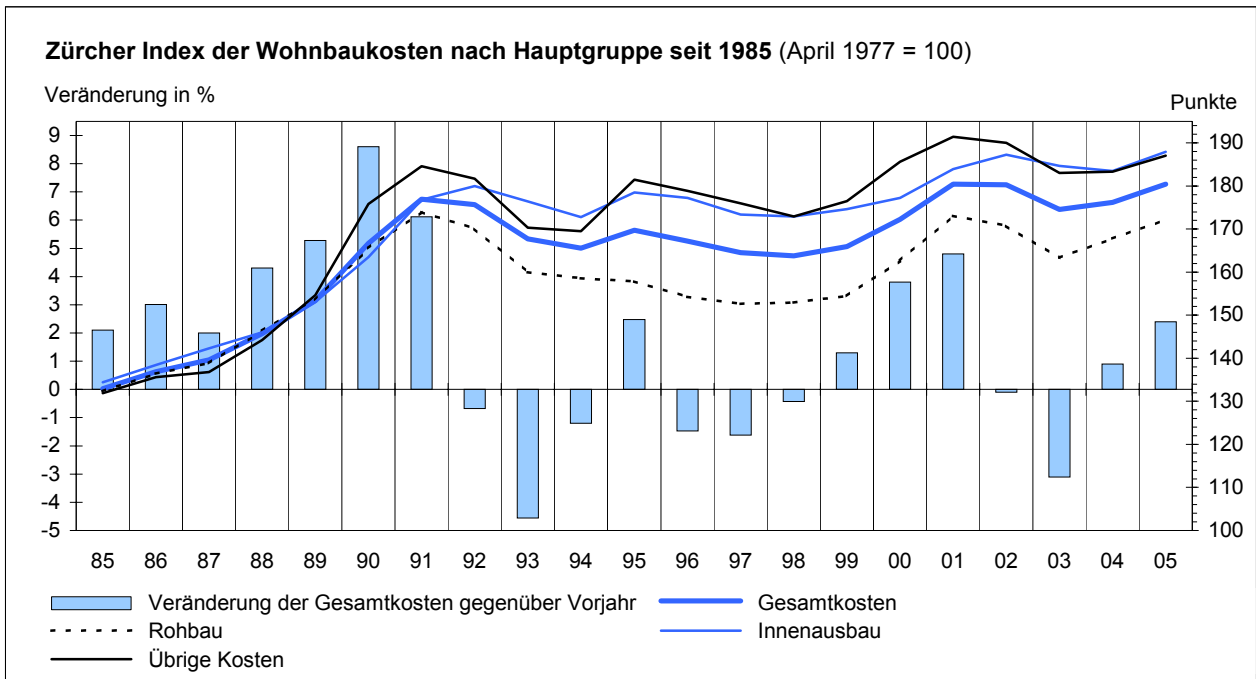
für die jeweiligen Indexhäuser, und zudem in deren ursprünglicher Ausführung, gültig ist. Die Anhangtabellen geben detaillierter Auskunft über die einzelnen Kostenarten nach dem Baukostenplan BKP: Anhangtabelle 1 zeigt deren Stand und Veränderung gegenüber dem Vorjahr, Anhangtabelle 2 deren Promilleanteile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

9. Juni 2005/303300/01/ma/Mü

Auskunft:
Hans-Peter Müller, Telefon 044 250 48 20

Zürcher Index der Wohnbaukosten nach den einzelnen Basen am 1. April 2005

	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	1.04.05
Juni 1939	100.0	197.1	212.9	318.6	515.1	756.7	843.8	929.5
August 1957	47.0	92.6	100.0	149.6	241.9	355.3	396.2	436.4
Oktober 1966	31.4	61.9	66.8	100.0	161.7	237.5	264.8	291.7
April 1977	19.4	38.3	41.3	61.9	100.0	146.9	163.8	180.5
Oktober 1988	13.2	26.1	28.1	42.1	68.1	100.0	111.5	122.8
April 1998	11.9	23.4	25.2	37.8	61.1	89.7	100.0	110.2



Zürcher Index der Wohnbaukosten am 1. April 2005 – Indexstand und 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 %
		1.04.2005	1.04.2004	aktuell 1.04.2004- 1.04.2005	Vorjahr 1.04.2003- 1.04.2004	
.	GESAMTKOSTEN	110.2	107.6	2.4	0.9	2.416
0	GRUNDSTÜCK	130.8	127.3	2.8	2.5	0.008
05	ERSCHLIESSUNG DURCH LEITUNGEN (ausserhalb Grundstück)	131.5	127.5	3.2	2.8	0.006
051	Erdarbeiten	135.5	131.1	3.4	3.3	0.005
052	Kanalisationsleitungen	111.8	109.8	1.9	0.5	0.000
06	ERSCHLIESSUNG DURCH VERKEHRSANLAGEN (Strassen)	130.2	127.6	2.0	1.7	0.002
09	HONORARE (Architekt)	128.1	124.9	2.5	2.3	0.001
1	VORBEREITUNGSARBEITEN	123.8	119.3	3.8	5.0	0.098
11	RÄUMUNGEN, TERRAINVORBEREITUNGEN (Abbrüche)	140.5	130.3	7.9	12.7	0.031
13	GEMEINSAME BAUSTELLENEINRICHTUNG	122.4	119.8	2.2	2.2	0.005
131	Abschränkungen	123.4	120.6	2.3	2.6	0.004
133	Büro Bauleitung	120.7	118.3	2.0	1.5	0.002
15	ANPASSUNGEN AN BESTEHENDEN ERSCHLIESSUNGSLEITUNGEN	125.4	120.5	4.0	3.2	0.024
151	Erdarbeiten	129.5	123.6	4.9	3.6	0.019
152	Kanalisationsleitungen	117.3	114.6	2.4	2.2	0.005
17	SPEZ. FOUNDATIONEN, BAUGRUBENSICHERUNG, GRUNDWASSERABDICHTUNG	118.9	115.8	2.7	4.1	0.027
172	Baugrubenabschlüsse	116.5	114.0	2.2	3.0	0.015
173	Aussteifungen	128.1	123.0	4.2	13.2	0.008
176.0	Offene Wasserhaltung	119.2	115.9	2.8	-0.5	0.005
19	HONORARE	119.7	116.0	3.1	4.6	0.011
191	Architekt	121.6	117.4	3.5	4.9	0.009
192	Bauingenieur	115.1	112.6	2.1	3.9	0.002
2	GEBÄUDE	110.4	107.7	2.5	1.2	2.245
20	BAUGRUBE	143.2	132.9	7.7	-6.2	0.169
201.0	Baustelleneinrichtung	102.3	96.7	5.9	-7.2	0.005
201.1	Erdarbeiten	145.7	135.1	7.8	-6.1	0.164
21	ROHBAU 1	111.8	108.6	2.9	3.9	0.928
211	Baumeisterarbeiten	112.3	108.9	3.1	5.0	0.767
211.0	Baustelleneinrichtung	123.0	120.7	1.9	3.1	0.030
211.1	Gerüste	103.1	100.3	2.9	3.5	0.039
211.3	Baumeisteraushub	129.0	123.2	4.7	1.0	0.028
211.4	Kanalisationen im Gebäude	131.0	125.4	4.5	4.8	0.021
211.5	Beton- und Stahlbetonarbeiten	114.4	111.1	2.9	6.6	0.329
211.6	Maurerarbeiten	108.1	104.6	3.3	3.9	0.320
213.2	Stahlkonstruktion	125.8	115.0	9.4	2.3	0.210

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

Zürcher Index der Wohnbaukosten am 1. April 2005 – Indexstand und 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 %
		1.04.2005	1.04.2004	1.04.2004- 1.04.2005	Vorjahr 1.04.2003- 1.04.2004	
214	Montagebau in Holz	103.9	101.6	2.3	-0.9	0.022
214.1	Traggerippe (Zimmermannskonstruktionen)	104.8	101.7	3.0	0.2	0.012
214.4	Äussere Verkleidungen, Gesimse	103.3	101.5	1.8	-1.7	0.010
215.5	Äussere Verkleidungen	103.8	105.6	-1.7	-0.6	-0.071
22	ROHBAU 2	108.7	108.3	0.4	0.9	0.037
221	Fenster, Aussentüren, Tore	112.8	111.1	1.6	2.9	0.069
221.0	Fenster aus Holz	101.6	102.5	-0.8	0.5	-0.018
221.4	Fenster aus Aluminium	123.6	118.3	4.6	1.7	0.013
221.6	Aussentüren, Tore aus Metall	124.7	118.6	5.1	2.2	0.075
221.8	Spezielle lichtdurchlässige Bauteile (äussere)	129.9	129.9	-	17.6	-
222	Spenglerarbeiten	105.7	103.2	2.4	-0.9	0.020
223	Blitzschutz	101.3	119.0	-14.9	2.4	-0.011
224	Bedachungsarbeiten	102.5	105.1	-2.5	-1.0	-0.053
224.0	Deckungen (Steildächer)	101.6	103.1	-1.5	-2.5	-0.015
224.1	Plastische und elastische Dichtungsbeläge (Flachdächer)	103.3	107.1	-3.5	0.5	-0.038
225	Spezielle Dichtungen und Dämmungen	100.6	104.4	-3.6	-8.5	-0.007
225.1	Fugendichtungen	89.5	91.3	-2.0	-2.5	-0.001
225.3	Spezielle Feuchtigkeitsabdichtungen	106.7	111.6	-4.3	-10.9	-0.006
227.1	Äussere Malerarbeiten	104.3	102.8	1.5	3.3	0.002
228	Äussere Abschlüsse, Sonnenschutz	110.1	108.3	1.6	-1.0	0.016
228.2	Lamellenstoren	109.0	107.7	1.2	0.1	0.007
228.3	Sonnenstoren	111.9	109.3	2.4	-2.6	0.009
23	ELEKTROANLAGEN	96.9	97.9	-1.0	-1.6	-0.041
24	HEIZUNGS- UND LÜFTUNGSANLAGEN	113.2	109.3	3.5	0.3	0.136
242	Wärmeerzeugung	110.5	107.3	3.0	0.3	0.011
243	Wärmeverteilung	114.5	110.5	3.6	0.2	0.090
244	Lüftungsanlagen	108.8	104.7	4.0	1.0	0.036
247.4	Schutzraumbelüftungen	138.0	140.5	-1.8	-3.4	-0.002
25	SANITÄRANLAGEN	112.3	109.3	2.7	-3.0	0.208
251–256	Apparate, Leitungen, Dämmungen	110.4	107.3	2.9	-0.8	0.142
258	Kücheneinrichtungen	116.0	113.3	2.4	-6.5	0.066
26	TRANSPORTANLAGEN (Aufzüge)	106.1	108.7	-2.4	-0.5	-0.012
27	AUSBAU 1	112.4	108.1	4.0	0.2	0.476
271	Gipsarbeiten	108.8	104.8	3.9	-0.4	0.155
271.0	Verputzarbeiten (innere)	108.9	104.4	4.3	-0.5	0.146
271.1	Spezielle Gipsarbeiten	108.1	106.6	1.4	0.3	0.009
272	Metallbauarbeiten	121.4	114.5	6.1	1.7	0.226
272.1	Metallbaufertigteile	113.5	110.1	3.1	3.0	0.038
272.2	Allgemeine Metallbauarbeiten (Schlosserarbeiten)	125.8	116.9	7.6	1.1	0.188
273	Schreinerarbeiten	108.3	106.2	2.0	-0.4	0.080
273.0	Innentüren aus Holz	108.7	106.7	1.9	-0.6	0.047
273.1	Wandschränke, Gestelle und dgl.	110.2	106.6	3.4	-0.6	0.028
273.3	Allgemeine Schreinerarbeiten	105.0	104.3	0.7	0.4	0.005
275	Schliessenanlagen	102.5	98.2	4.4	-2.0	0.008

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

Zürcher Index der Wohnbaukosten am 1. April 2005 – Indexstand und 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 %
		1.04.2005	1.04.2004	1.04.2004- 1.04.2005	1.04.2003- 1.04.2004	
28	AUSBAU 2	104.5	103.3	1.2	0.2	0.101
281	Bodenbeläge	104.4	103.3	1.1	0.5	0.064
281.0	Unterlagsböden	104.4	104.3	0.1	7.6	0.001
281.1	Fugenlose Bodenbeläge	109.3	108.9	0.4	0.3	0.002
281.2	Bodenbeläge aus Kunststoffen, Textilien und dgl.	96.2	96.0	0.2	-3.6	0.003
281.5	Bodenbeläge aus Kunststein	109.9	106.2	3.5	-0.5	0.063
281.7	Bodenbeläge aus Holz	105.4	106.1	-0.7	2.0	-0.007
281.9	Sockel	101.1	100.2	0.9	-0.3	0.003
282	Wandbeläge, Wandverkleidungen	107.7	105.2	2.4	-3.7	0.017
282.1	Tapezierarbeiten	117.9	106.6	10.6	-4.6	0.027
282.4	Wandbeläge Plattenarbeiten	101.8	104.4	-2.5	-3.1	-0.011
285.1	Innere Malerarbeiten	101.9	100.4	1.6	1.0	0.025
287	Baureinigung	117.6	120.5	-2.4	5.1	-0.006
288	Gärtnerarbeiten (Gebäude)	106.0	105.5	0.5	-5.2	0.001
29	HONORARE	108.5	106.3	2.1	1.3	0.243
291	Architekt	108.3	106.0	2.2	1.0	0.188
292	Bauingenieur	111.8	109.1	2.4	5.0	0.035
293	Elektroingenieur	99.1	99.9	-0.8	-1.2	-0.004
294	Heizungs- und Lüftungsingenieur	111.6	108.5	2.9	0.3	0.013
295	Sanitäringenieur	109.8	107.4	2.3	-0.7	0.012
4	UMGEBUNG	112.3	112.1	0.2	-1.5	0.004
41	ROH- UND AUSBAUARBEITEN (Beton- und Stahlbetonarbeiten)	111.1	107.3	3.6	4.3	0.009
42	GARTENANLAGEN	113.1	113.4	-0.3	-2.3	-0.005
421	Gärtnerarbeiten	113.2	113.7	-0.4	-2.3	-0.007
423	Ausstattungen, Geräte	112.3	111.0	1.1	-2.3	0.002
49	HONORARE	109.7	109.7	0.0	-1.4	0.000
491	Architekt	110.3	110.4	-0.1	-1.7	-0.000
492	Bauingenieur	107.6	104.4	3.0	3.3	0.001
496.5	Landschaftsarchitekt	109.5	109.7	-0.2	-1.7	-0.000
5	BAUNEKENKOSTEN	94.5	92.9	1.7	-5.6	0.061
51	BEWILLIGUNGEN, GEBÜHREN (Baugespann)	116.8	116.5	0.2	14.6	0.001
52	MUSTER, MODELLE, VERVIELFÄLTIGUNGEN, DOKUMENTATION (Plankopien)	122.8	122.8	-	-	-
53	VERSICHERUNGEN (Bauzeitversicherungen)	243.9	238.0	2.5	1.2	0.001
54	FINANZIERUNG AB BAUBEGINN (Baukreditzinse, Bankspesen)	84.6	82.6	2.4	-10.0	0.055
56	ÜBRIGE BAUNEKENKOSTEN	111.2	108.5	2.5	1.2	0.004

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

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

Zürcher Index der Wohnbaukosten am 1. April 2005 – Promilleanteile, Kubikmeterpreis **Tabelle 2**

BKP-Nr. ¹	Kostenarten soweit vorkommend beim Indexhaus Limmatstrasse 184	Promilleanteile an den Gesamtkosten			Gebäudekosten			Kubikmeterpreis SIA in Franken	
		1.04.05	1.04.04	1.04.98	1.04.05	1.04.04	1.04.98	1.04.05	1.04.98
.	GESAMTKOSTEN	1000.0	1000.0	1000.0	...	...	...	...	...
0	GRUNDSTÜCK	2.8	2.8	2.3	...	...	...	...	...
05	ERSCHLIESSUNG DURCH LEITUNGEN (ausserhalb Grundstück)	1.8	1.8	1.5	...	...	...	...	...
051	Erdarbeiten	1.5	1.5	1.2	...	...	...	...	...
052	Kanalisationsleitungen	0.3	0.3	0.3	...	...	...	...	...
06	ERSCHLIESSUNG DURCH VERKEHRSAN- LAGEN (Strassen)	0.7	0.7	0.6	...	...	...	...	...
09	HONORARE (Architekt)	0.3	0.3	0.2	...	...	...	...	...
1	VORBEREITUNGSARBEITEN	26.3	25.9	23.4	...	...	...	...	...
11	RÄUMUNGEN, TERRAINVORBEREITUNGEN (Abbrüche)	4.2	3.9	3.3	...	...	...	...	...
13	GEMEINSAME BAUSTELLENEINRICHTUNG	2.4	2.4	2.2	...	...	...	...	...
131	Abschrankungen	1.5	1.5	1.4	...	...	...	...	...
133	Büro Bauleitung	0.9	0.9	0.8	...	...	...	...	...
15	ANPASSUNGEN AN BESTEHENDEN ERSCHLIESSUNGSLEITUNGEN	6.0	5.9	5.3	...	...	...	...	...
151	Erdarbeiten	4.1	4.0	3.5	...	...	...	...	...
152	Kanalisationsleitungen	1.9	1.9	1.8	...	...	...	...	...
17	SPEZ. FUNDATIONEN, BAUGRUBENSICHE- RUNG, GRUNDWASSERABDICHTUNG	10.3	10.2	9.5	...	...	...	...	...
172	Baugrubenabschlüsse	6.7	6.7	6.3	...	...	...	...	...
173	Aussteifungen	1.8	1.8	1.6	...	...	...	...	...
176.0	Offene Wasserhaltung	1.7	1.7	1.6	...	...	...	...	...
19	HONORARE	3.4	3.4	3.2	...	...	...	...	...
191	Architekt	2.5	2.4	2.2	...	...	...	...	...
192	Bauingenieur	1.0	1.0	0.9	...	...	...	...	...
2	GEBÄUDE	911.4	910.9	909.3	1000.0	1000.0	1000.0	569.68	516.02
20	BAUGRUBE	23.0	21.9	17.7	25.3	24.0	19.5	14.39	10.05
201.0	Baustelleneinrichtung	1.0	0.9	1.0	1.1	1.0	1.1	0.60	0.59
201.1	Erdarbeiten	22.1	21.0	16.7	24.2	23.0	18.3	13.79	9.47
21	ROHBAU 1	323.7	322.2	319.0	355.2	353.7	350.8	202.33	181.02
211	Baumeisterarbeiten	250.4	248.7	245.6	274.7	273.0	270.1	156.49	139.39
211.0	Baustelleneinrichtung	15.6	15.7	14.0	17.1	17.2	15.4	9.76	7.94
211.1	Gerüste	13.6	13.5	14.5	14.9	14.8	15.9	8.49	8.23
211.3	Baumeisteraushub	6.0	5.9	5.1	6.6	6.5	5.7	3.77	2.92
211.4	Kanalisationen im Gebäude	4.9	4.8	4.1	5.4	5.3	4.5	3.07	2.34
211.5	Beton- und Stahlbetonarbeiten	113.2	112.6	109.0	124.2	123.6	119.9	70.75	61.85
211.6	Maurerarbeiten	97.0	96.2	98.9	106.5	105.6	108.7	60.65	56.11
213.2	Stahlkonstruktion	23.8	22.3	20.9	26.1	24.5	22.9	14.89	11.84

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

Zürcher Index der Wohnbaukosten am 1. April 2005 – 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	
		1.04.05	1.04.04	1.04.98	1.04.05	1.04.04	1.04.98	1.04.05	1.04.98
214	Montagebau in Holz	9.5	9.5	10.1	10.4	10.5	11.1	5.95	5.72
214.1	Traggerippe (Zimmermannskonstruktionen)	4.0	4.0	4.2	4.4	4.4	4.7	2.53	2.41
214.4	Äussere Verkleidungen, Gesimse	5.5	5.5	5.8	6.0	6.1	6.4	3.42	3.31
215.5	Äussere Verkleidungen	40.0	41.7	42.4	43.9	45.7	46.6	25.00	24.07
22	ROHBAU 2	86.6	88.3	87.7	95.0	96.9	96.5	54.11	49.77
221	Fenster, Aussentüren, Tore	44.0	44.3	42.9	48.2	48.7	47.2	27.48	24.36
221.0	Fenster aus Holz	21.2	21.9	23.0	23.2	24.0	25.2	13.24	13.03
221.4	Fenster aus Aluminium	2.8	2.7	2.5	3.1	3.0	2.7	1.75	1.42
221.6	Aussentüren, Tore aus Metall	15.0	14.6	13.3	16.5	16.1	14.6	9.40	7.54
221.8	Spezielle lichtdurchlässige Bauteile (äussere)	4.9	5.1	4.2	5.4	5.6	4.6	3.09	2.38
222	Spenglerarbeiten	8.4	8.4	8.7	9.2	9.2	9.6	5.23	4.95
223	Blitzschutz	0.6	0.8	0.7	0.7	0.8	0.8	0.40	0.39
224	Bedachungsarbeiten	20.2	21.2	21.7	22.2	23.3	23.9	12.63	12.32
224.0	Deckungen (Steildächer)	9.8	10.2	10.7	10.8	11.2	11.7	6.15	6.05
224.1	Plastische und elastische Dichtungsbeläge (Flachdächer)	10.4	11.0	11.1	11.4	12.1	12.2	6.48	6.27
225	Spezielle Dichtungen und Dämmungen	1.8	1.9	1.9	1.9	2.0	2.1	1.10	1.09
225.1	Fugendichtungen	0.6	0.6	0.7	0.6	0.6	0.7	0.35	0.39
225.3	Spezielle Feuchtigkeitsabdichtungen	1.2	1.3	1.2	1.3	1.4	1.4	0.75	0.70
227.1	Äussere Malerarbeiten	1.7	1.7	1.7	1.8	1.8	1.9	1.03	0.99
228	Äussere Abschlüsse, Sonnenschutz	10.0	10.1	10.0	11.0	11.0	11.0	6.24	5.67
228.2	Lamellenstoren	6.1	6.1	6.1	6.7	6.7	6.7	3.79	3.48
228.3	Sonnenstoren	3.9	3.9	3.9	4.3	4.3	4.2	2.45	2.19
23	ELEKTROANLAGEN	38.5	39.8	43.8	42.2	43.7	48.1	24.07	24.83
24	HEIZUNGS- UND LÜFTUNGSANLAGEN	39.1	38.7	38.1	42.9	42.5	41.9	24.46	21.62
242	Wärmeerzeugung	3.8	3.8	3.8	4.2	4.2	4.2	2.39	2.16
243	Wärmeverteilung	25.0	24.7	24.0	27.4	27.1	26.4	15.62	13.64
244	Lüftungsanlagen	9.4	9.2	9.5	10.3	10.1	10.4	5.86	5.38
247.4	Schutzraumbelüftungen	1.0	1.0	0.8	1.0	1.1	0.8	0.60	0.43
25	SANITÄRANLAGEN	76.1	75.8	74.6	83.5	83.3	82.0	47.56	42.33
251–256	Apparate, Leitungen, Dämmungen	48.9	48.6	48.8	53.6	53.4	53.6	30.55	27.68
258	Kücheneinrichtungen	27.2	27.2	25.8	29.9	29.9	28.4	17.01	14.66
26	TRANSPORTANLAGEN (Aufzüge)	4.8	5.1	5.0	5.3	5.6	5.5	3.03	2.85
27	AUSBAU 1	121.1	119.3	118.8	132.8	130.9	130.6	75.67	67.39
271	Gipserarbeiten	40.7	40.1	41.2	44.6	44.0	45.3	25.43	23.37
271.0	Verputzarbeiten (innere)	34.6	33.9	34.9	37.9	37.2	38.4	21.60	19.83
271.1	Spezielle Gipserarbeiten	6.1	6.2	6.2	6.7	6.8	6.9	3.83	3.54
272	Metallbauarbeiten	38.7	37.3	35.1	42.4	41.0	38.5	24.16	19.89
272.1	Metallbaufertigteile	12.7	12.6	12.3	13.9	13.8	13.5	7.92	6.98
272.2	Allg. Metallbauarbeiten (Schlosserarbeiten)	26.0	24.7	22.8	28.5	27.1	25.0	16.24	12.91
273	Schreinerarbeiten	40.0	40.2	40.7	43.9	44.1	44.7	25.00	23.08
273.0	Innentüren aus Holz	24.1	24.2	24.4	26.5	26.6	26.9	15.07	13.86
273.1	Wandschränke, Gestelle und dgl.	8.5	8.4	8.5	9.3	9.2	9.3	5.30	4.82
273.3	Allgemeine Schreinerarbeiten	7.4	7.5	7.8	8.1	8.3	8.5	4.62	4.40
275	Schliessenanlagen	1.7	1.7	1.9	1.9	1.9	2.0	1.08	1.06

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

Zürcher Index der Wohnbaukosten am 1. April 2005 – 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	
		1.04.05	1.04.04	1.04.98	1.04.05	1.04.04	1.04.98	1.04.05	1.04.98
28	AUSBAU 2	84.5	85.5	89.0	92.7	93.8	97.8	52.79	50.49
281	Bodenbeläge	57.5	58.2	60.6	63.0	63.9	66.7	35.92	34.40
281.0	Unterlagsböden	9.1	9.3	9.6	9.9	10.2	10.5	5.67	5.42
281.1	Fugenlose Bodenbeläge	4.1	4.2	4.2	4.5	4.6	4.6	2.57	2.36
281.2	Bodenbeläge aus Kunststoffen, Textilien u. dgl.	12.7	13.0	14.6	14.0	14.3	16.0	7.96	8.28
281.5	Bodenbeläge aus Kunststein	18.1	17.9	18.1	19.8	19.6	19.9	11.29	10.27
281.7	Bodenbeläge aus Holz	10.1	10.4	10.6	11.1	11.4	11.6	6.32	5.99
281.9	Sockel	3.4	3.4	3.7	3.7	3.7	4.0	2.10	2.08
282	Wandbeläge, Wandverkleidungen	6.9	6.9	7.1	7.6	7.6	7.8	4.33	4.02
282.1	Tapezierarbeiten	2.8	2.6	2.6	3.1	2.8	2.9	1.75	1.49
282.4	Wandbeläge Plattenarbeiten	4.1	4.3	4.5	4.5	4.8	4.9	2.58	2.54
285.1	Innere Malerarbeiten	15.8	15.9	17.0	17.3	17.5	18.7	9.85	9.67
287	Baureinigung	2.3	2.4	2.1	2.5	2.6	2.3	1.41	1.20
288	Gärtnerarbeiten (Gebäude)	2.0	2.1	2.1	2.2	2.3	2.3	1.28	1.21
29	HONORARE	114.0	114.3	115.7	125.1	125.5	127.2	71.27	65.65
291	Architekt	85.9	86.1	87.3	94.2	94.5	96.0	53.67	49.55
292	Bauingenieur	14.2	14.2	14.0	15.6	15.6	15.4	8.90	7.96
293	Elektroingenieur	4.3	4.4	4.8	4.7	4.8	5.2	2.67	2.70
294	Heizungs- und Lüftungsingenieur	4.5	4.5	4.4	4.9	4.9	4.9	2.80	2.51
295	Sanitäringenieur	5.2	5.2	5.2	5.7	5.7	5.7	3.23	2.94
4	UMGEBUNG	24.5	25.1	24.1	...	...	...	...	...
41	ROH- UND AUSBAUARBEITEN (Beton- und Stahlbetonarbeiten)	2.5	2.5	2.5	...	...	...	...	...
42	GARTENANLAGEN	17.4	17.8	16.9	...	...	...	...	...
421	Gärtnerarbeiten	15.8	16.2	15.3	...	...	...	...	...
423	Ausstattungen, Geräte	1.6	1.6	1.6	...	...	...	...	...
49	HONORARE	4.7	4.8	4.7	...	...	...	...	...
491	Architekt	2.1	2.2	2.1	...	...	...	...	...
492	Bauingenieur	0.3	0.3	0.3	...	...	...	...	...
496.5	Landschaftsarchitekt	2.3	2.3	2.3	...	...	...	...	...
5	BAUNE BENKOSTEN	35.0	35.3	40.9	...	...	...	...	...
51	BEWILLIGUNGEN, GEBÜHREN (Baugespann)	3.2	3.2	3.0	...	...	...	...	...
52	MUSTER, MODELLE, VERVIELFÄLTIGUNGEN, DOKUMENTATION (Plankopien)	7.0	7.1	6.3	...	...	...	...	...
53	VERSICHERUNGEN (Bauzeitversicherungen)	0.3	0.3	0.1	...	...	...	...	...
54	FINANZIERUNG AB BAUBEGINN (Baukreditzinse, Bankspesen)	22.8	22.8	29.7	...	...	...	...	...
56	ÜBRIGE BAUNE BENKOSTEN	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