



ZÜRCHER INDEX

Zürcher Baupreise steigen zwischen
April 2009 und April 2010 um 1,2 Prozent

DER WOHNBAUPREISE 2010

INHALT

**Résumé en français
voir chapitre 6**

Herausgeber, Redaktion
und Administration
Stadt Zürich
Präsidialdepartement
Statistik Stadt Zürich

Autor
Martin Annaheim

Fotografie
Markus Jäger

Auskunft
Martin Annaheim
Telefon 044 412 08 10

E-Mail
statistik@zuerich.ch

Internet
www.stadt-zuerich.ch/statistik

Preis
Einzelausgabe Fr. 40.–
Artikel-Nr. 1 000 503
Abonnement Fr. 35.–
Artikel-Nr. 1 000 502

Reihe
Zürcher Index der
Wohnbaupreise

ISSN
1662-1123

Bezugsquelle
Statistik Stadt Zürich
Napfgasse 6, 8001 Zürich
Telefon 044 412 08 00
Telefax 044 412 08 40

Copyright
Statistik Stadt Zürich,
Zürich 2010
Nachdruck, auch für internen
Gebrauch, nur mit Genehmigung
von Statistik Stadt Zürich

28.6.2010/ma

Committed to Excellence
nach EFQM

1	DER ZÜRCHER INDEX DER WOHNBAUPREISE 2010	3
1.1	Die wichtigsten Kennzahlen	3
1.2	Gründe für den Indexanstieg	4
1.3	Verschiedene Sondergliederungen	6
1.4	Beiträge zur Veränderung des Totalindex	7
1.5	Indexpositionen mit einem Gewicht von über 2 Prozent	9
2	DIE ENTWICKLUNG DER ZÜRCHER WOHNBAUPREISE IM DETAIL	10
2.1	Vorbereitungsarbeiten	10
2.2	Gebäude	10
2.3	Umgebung	11
2.4	Baunebenkosten und Übergangskonten	11
3	KOSTENKENNWERTE FÜR GEBÄUDE UND UMGEBUNG	14
3.1	Kubik- und Quadratmeterpreise für das Gebäude	14
3.2	Quadratmeterpreise für die Umgebung	16
4	ENTWICKLUNG DER ZÜRCHER WOHNBAUPREISE SEIT 1914	16
4.1	Indizes früherer Basisjahre	16
5	KURZE BESCHREIBUNG DER METHODE	18
5.1	Baupreisindizes sind Laspeyres-Indizes	18
5.2	Indexhaus in Zürich Schwamendingen	18
5.3	Baupreisindex statt Baukostenindex	18
6	L'INDICE ZURICHOIS DES PRIX DE LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS 2010	19
6.1	Détail de l'évolution des prix de la construction de logements à Zurich	19
	ANHANG	22
	GLOSSAR	24
	QUELLE	26
	VERZEICHNIS DER TABELLEN UND GRAFIKEN	26
	DAS INDEXHAUS IN ZÜRICH SCHWAMENDINGEN	27
	PERIODIKA AUS DEN BEREICHEN WIRTSCHAFT SOWIE BAU- UND WOHNUNGSWESEN	28
	WEITERE PUBLIKATION ZUM THEMA	29

1

DER ZÜRCHER INDEX DER WOHNBAUPREISE 2010

Der Zürcher Index der Wohnbaupreise ist zwischen April 2009 und April 2010 um 1,2 Prozent gestiegen und hat den Stand von 112,2 Punkten erreicht (Basis April 2005 = 100). Die Teuerung im Zürcher Wohnbausektor war damit deutlich stärker als im Jahr zuvor, als sie 0,4 Prozent betragen hatte. Zum Vergleich: Der Zürcher Städteindex der Konsumentenpreise wies zwischen April 2009 und April 2010 eine Teuerung von 1,3 Prozent aus (Vorjahr: – 0,1 %).

1.1

Index wird revidiert

Der Zürcher Index der Wohnbaupreise wird zurzeit revidiert und auf eine neue Basis gestellt (April 2010 = 100). Da sich in den letzten Jahren zahlreiche Baunormen und -vorschriften verändert haben, müssen der Baubeschrieb und die Devis für das bestehende Indexhaus in Zürich Schwamendingen überarbeitet werden. Die ersten Resultate auf der neuen Basis werden im April 2011 veröffentlicht.

Die wichtigsten Kennzahlen

In der Hauptgruppe *Vorbereitungsarbeiten (BKP 1)* stieg das Preisniveau gegenüber dem Vorjahr um 1,2 Prozent (Vorjahr: +2,3%). Beim *Gebäude (BKP 2)* zogen die Preise um durchschnittlich 1,4 Prozent an (Vorjahr: +0,7%). Mit einem Gewichtsanteil von knapp 85 Prozent ist die Hauptgruppe *Gebäude (BKP 2)* die wichtigste Teilgruppe des Zürcher Index der Wohnbaupreise. In der Hauptgruppe *Umgebung (BKP 4)* hingegen sanken die Preise um durchschnittlich 1,7 Prozent (Vorjahr – 2,3%). Im Bereich *Baunebenkosten und Übergangskonten (BKP 5)* sank das Preisniveau ebenfalls, wenn auch nur leicht um 0,1 Prozent. (Vorjahr: – 8,9%).

Der Gebäude-Kubikmeterpreis (Gebäudevolumen gemäss SIA-Norm 416) belief sich im April 2010 auf 657 Franken (gemäss nicht mehr gültiger SIA-Norm 116 auf 599 Franken). Der Gebäude-Quadratmeterpreis (Geschossvolumen gemäss SIA-Norm 416) betrug 1937 Franken und der Quadratmeterpreis für die Umgebung (bearbeitete Umgebungsfläche gemäss SIA-Norm 416) 241 Franken. Die Veränderungsraten der Kostenkennwerte gegenüber dem Vorjahr können wegen Rundungsdifferenzen von denjenigen der entsprechenden Hauptgruppen-Indizes leicht abweichen (Tabelle T_1.1).

Kennzahlen des Zürcher Index der Wohnbaupreise

► April 2009 und April 2010

T_1.1

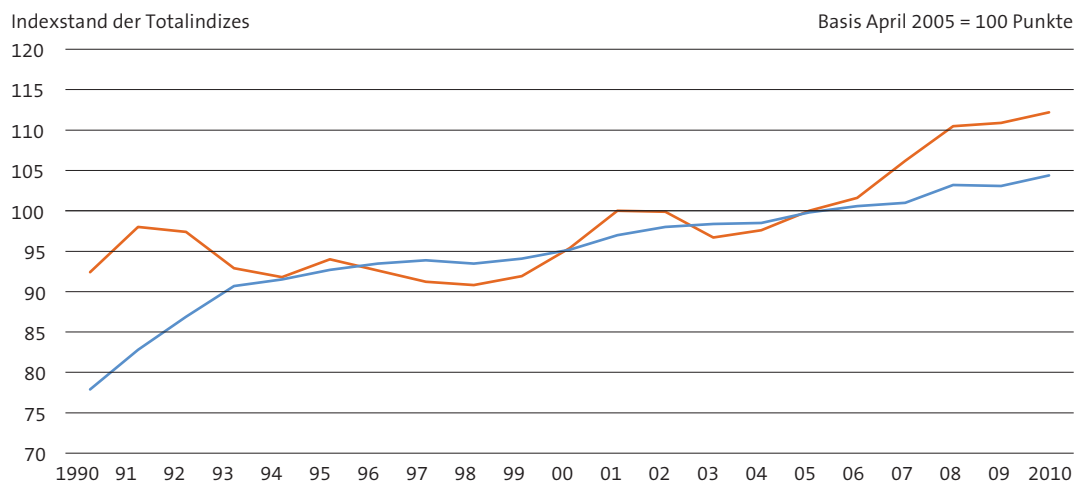
Indexposition	Index (Punkte)		Veränderung (%)	
	April 2009	April 2010		
Basis April 2005 = 100				
Total (BKP 1, 2, 4 und 5)	110,9	112,2	+1,2	
Vorbereitungsarbeiten (BKP 1)	114,9	116,3	+1,2	
Gebäude (BKP 2)	111,3	112,8	+1,4	
Umgebung (BKP 4)	104,2	102,5	–1,7	
Baunebenkosten (BKP 5)	101,1	101,0	–0,1	
Kostenkennwerte¹	CHF (inkl. Mehrwertsteuer)		Veränderung (%)	
	01.04.2009	01.04.2010	April 2009– April 2010	
Gebäude • Kubikmeterpreis				
BKP 2/m ³ , GV SIA 416	648.–	657.–	+1,4	
BKP 2/m ³ , SIA 116	590.–	599.–	+1,4	
Gebäude • Quadratmeterpreis				
BKP 2/m ² , GF SIA 416	1910.–	1937.–	+1,4	
Umgebung • Quadratmeterpreis				
BKP 4/m ² , BUF SIA 416	245.–	241.–	–1,6	

1 Kubik- und Quadratmeterpreise auf ganze Franken gerundet. Siehe Glossar: SIA-Normen.

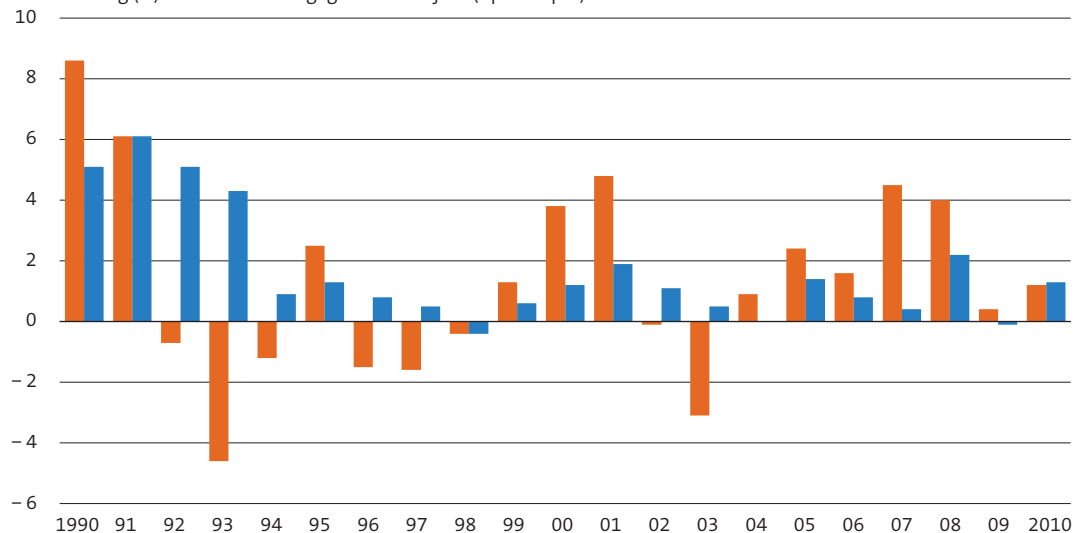
Zürcher Index der Wohnbaupreise und Zürcher Städteindex der Konsumentenpreise

G_1.1

► Entwicklung der Totalindizes, April 1990 – April 2010



Veränderung (%) der Totalindizes gegenüber Vorjahr (April – April)

**1.2****Gründe für den Indexanstieg**

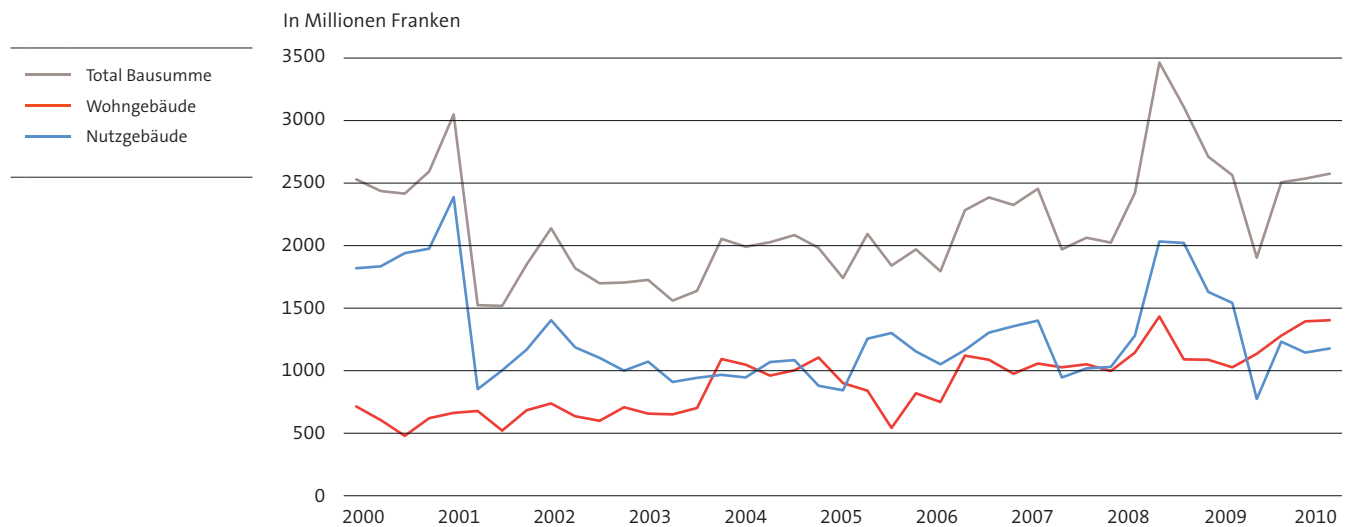
Als Gründe für den erneuten Anstieg des durchschnittlichen Preisniveaus im Zürcher Wohnbausektor nannten die Baufirmen insbesondere höhere Lohn-, Material- und Deponiekosten. Preisrückgänge hingegen wurden vor allem mit günstigeren Materialpreisen oder veränderten Marktbedingungen begründet.

Die Konjunktur ist in der Zürcher Baubranche nach wie vor gut (Grafiken G_1.2. und G_1.3). Ende März 2010 lag die Bausumme aller im Bau befindlichen Gebäude mit gut 4,5 Milliarden Franken um knapp

50 Prozent über dem Vorjahresstand. Und auch die mittelfristigen Aussichten sind nicht schlecht. Die Bausumme der bewilligten, aber noch nicht im Bau befindlichen Gebäude – also gewissermassen der Arbeitsvorrat der Baufirmen – betrug Ende März 2010 gut 2,5 Milliarden Franken. Das sind 0,5 Prozent mehr als vor einem Jahr. Zu diesem guten Ergebnis trug mit 1,4 Milliarden Franken oder plus 36,8 Prozent vor allem der Wohnungsbau bei (Tabelle T_1.2).

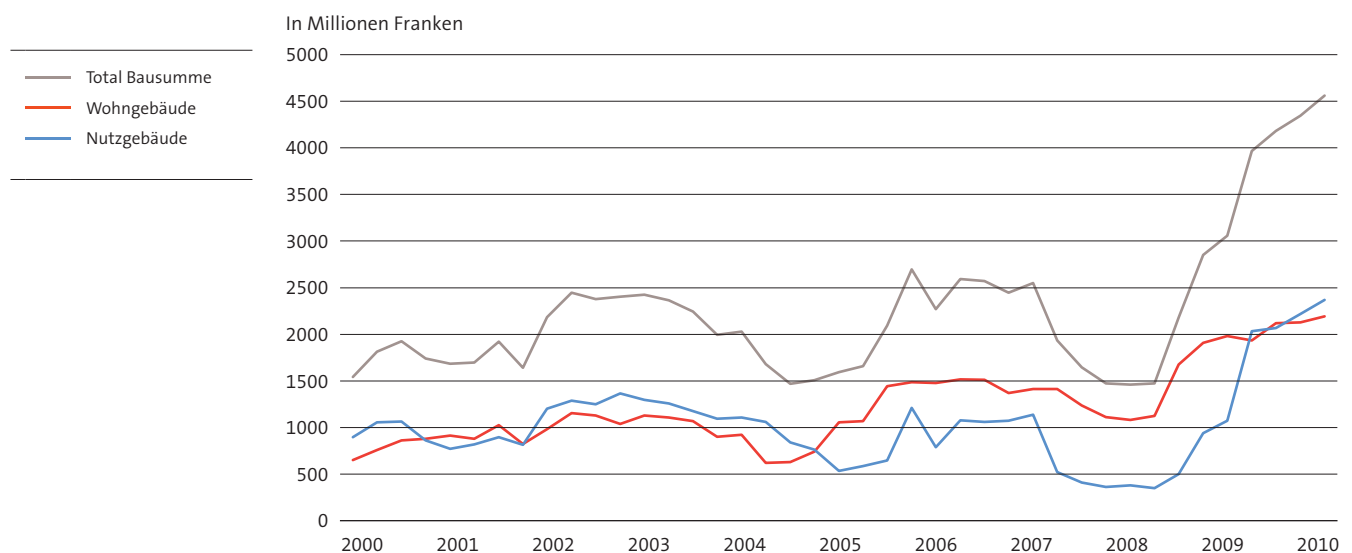
Entwicklung des erwarteten Bauvolumens in der Stadt Zürich ▶ Bausumme der bewilligten, noch nicht im Bau befindlichen Gebäude, 1. Quartal 2000–1. Quartal 2010

G_1.2


Verlauf der Bautätigkeit in der Stadt Zürich

▶ Bausumme der im Bau befindlichen Gebäude, 1. Quartal 2000–1. Quartal 2010

G_1.3


Entwicklung der Bautätigkeit in der Stadt Zürich

▶ Bausummen (Mio. CHF) am Quartalsende, 2009–2010

T_1.2

	2009				2010	Veränderung (%)
	1. Quartal	2. Quartal	3. Quartal	4. Quartal	1. Quartal	
Bausumme der bewilligten, aber noch nicht im Bau befindlichen Gebäude						
Total	2 565,1	1 904,0	2 508,0	2 535,3	2 576,7	+0,5
Wohngebäude	1 025,3	1 132,5	1 279,0	1 391,5	1 402,2	+36,8
Nutzgebäude	1 539,8	771,6	1 229,0	1 143,8	1 174,5	-23,7
Bausumme der im Bau befindlichen Gebäude						
Total	3 057,3	3 967,0	4 181,5	4 345,4	4 559,5	+49,1
Wohngebäude	1 982,8	1 934,8	2 116,6	2 128,5	2 191,9	+10,5
Nutzgebäude	1 074,5	2 032,1	2 064,9	2 216,9	2 367,5	+120,3

1.3

Verschiedene Sondergliederungen

Der *Rohbau-Index* (BKP 20–22; Gewicht: 38,3%) stieg zwischen April 2009 und April 2010 um 2,3 Prozent (Vorjahr: –0,5%); der etwas weniger stark gewichtete *Innenausbau-Index* (BKP 23–28; Gewicht: 33,4%) leicht um 0,1 Prozent (Vorjahr: +0,9%). Der Index der *Übrigen Kosten* (BKP 1, 29, 4, 5; Gewicht: 28,3%) stieg ebenfalls um durchschnittlich 0,9 Prozent (Vorjahr: +0,9%).

Die *Honorare* (BKP 19, 29, 49) der Hauptgruppen *Vorarbeiten* (BKP 1), *Gebäude* (BKP 2) und *Umgebung* (BKP 4), die zusammen einen Gewichtsanteil von 15,4 Prozent am Totalindex haben, stiegen ge-

genüber der Vorerhebung um durchschnittlich 1,8 Prozent (Vorjahr: +3,5%). Ohne Einfluss der Honorare wäre der Totalindex nicht um 1,2 Prozent, sondern lediglich um 1,0 Prozent gestiegen.

Der durchschnittliche Richtsatz für Wohnbaukredite (inklusive Kommission) ist gegenüber dem Vorjahr leicht gesunken. Als Folge davon sank die Indexziffer der Gruppe *Finanzierung ab Baubeginn* (BKP 54) um 0,1 Prozent (Vorjahr: –10,3%). Auf den Anstieg des Totalindex (+1,2%) hatte dies jedoch keinen Einfluss (Tabelle T_1.3).

Zürcher Index der Wohnbaupreise – Basis April 2005 = 100

► Hauptgruppen, Gebäudegruppen und Sondergliederungen, April 2010

T_1.3

BKP-Nr. ¹	Bauleistung	Gewicht (%)	Index (Punkte)		Veränderung (%)		Beitrag zur Veränderung des Totalindex
			April 2009	April 2010	April 08–April 09	April 09–April 10	April 09–April 10
Total (BKP 1, 2, 4 und 5)		100,0000	110,9	112,2	+0,4	+1,2	+1,1518
1	Vorbereitungsarbeiten	7,0823	114,9	116,3	+2,3	+1,2	+0,0858
2	Gebäude	84,7190	111,3	112,8	+0,7	+1,4	+1,1622
20	Baugrube	6,3836	118,4	120,3	+4,5	+1,6	+0,1020
21	Rohbau 1	22,7572	112,8	115,9	–2,0	+2,8	+0,6343
22	Rohbau 2	9,1279	105,4	106,9	–0,4	+1,4	+0,1295
23	Elektroanlagen	3,6847	115,4	116,9	+2,3	+1,3	+0,0491
24	Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlage	3,2917	106,3	105,3	+0,4	–1,0	–0,0319
25	Sanitäreanlagen	10,6002	103,7	103,0	+1,3	–0,8	–0,0806
26	Transportanlagen	1,3794	114,0	111,1	+0,7	–2,5	–0,0350
27	Ausbau 1	7,2920	106,1	107,2	–0,5	+1,0	+0,0710
28	Ausbau 2	7,1575	107,0	107,9	+1,3	+0,8	+0,0563
29	Honorare	13,0448	121,0	123,4	+3,5	+2,1	+0,2675
4	Umgebung	5,6480	104,2	102,5	–2,3	–1,7	–0,0940
5	Baunebenkosten	2,5507	101,1	101,0	–8,9	–0,1	–0,0021
Sondergliederungen							
20–22	Rohbau	38,2687	111,9	114,5	–0,5	+2,3	+0,8658
23–28	Innenausbau	33,4055	106,9	107,0	+0,9	+0,1	+0,0289
1, 29, 4, 5	Übrige Kosten	28,3258	114,2	115,3	+0,9	+0,9	+0,2572
19, 29, 49	Honorare	15,4044	121,3	123,5	+3,5	+1,8	+0,2797
...	Index ohne Honorare	84,5956	109,1	110,2	–0,2	+1,0	+0,8721
54	Finanzierung ab Baubeginn	2,2164	101,0	100,9	–10,3	–0,1	–0,0025
...	Index ohne Finanzierung ab Baubeginn	97,7836	111,1	112,4	+0,6	+1,2	+1,1543
...	Index ohne Baunebenkosten	97,4493	111,1	112,5	+0,6	+1,2	+1,1539
...	Index ohne Vorbereitungsarbeiten und Baunebenkosten	90,3670	110,8	112,2	+0,5	+1,2	+1,0681

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

1.4

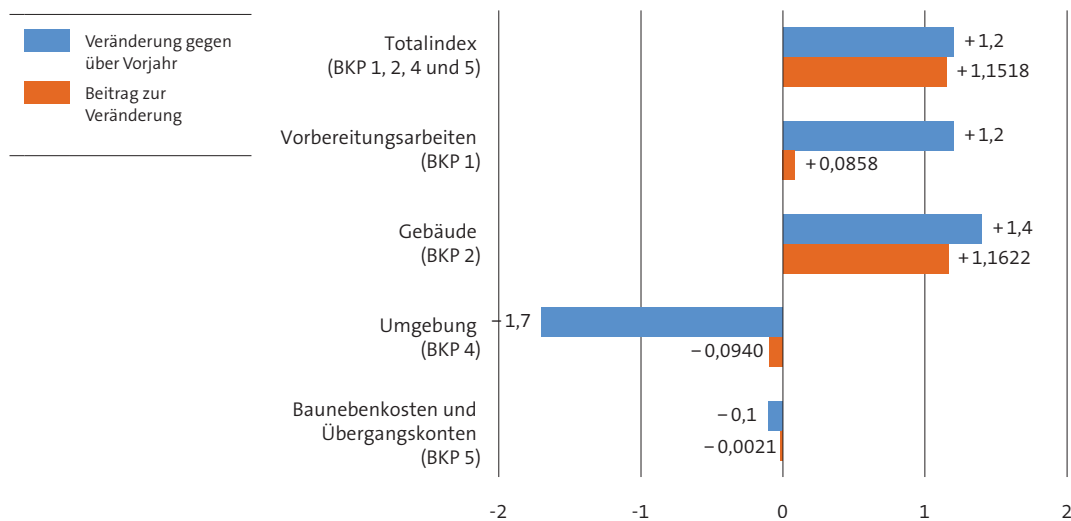
Beiträge zur Veränderung des Totalindex

Wie sich die einzelnen BKP-Hauptgruppen zwischen April 2009 und April 2010 verändert und wie stark diese einzelnen Veränderungen zum Anstieg des Totalindex beigetragen haben, zeigt die Grafik G_1.4. Die Beiträge, die die einzelnen Indexpositionen zur Veränderung des Totalindex geleistet haben, sind in der Tabelle T_1.4 zusammengestellt.

Je grösser das Gewicht einer Indexposition ist, umso stärker wirkt sich eine Zu- oder Abnahme dieser Indexposition auf die Veränderung des Totalindex

aus. Die Gattungen *Fenster aus Holz/Metall (BKP 221.1)* und *Metallbaufertigteile (BKP 272.1)* beispielsweise verzeichneten zwischen April 2009 und April 2010 beide ein Plus von 1,2 Prozent. Der Beitrag zur Veränderung des Totalindex der Untergruppe *Fenster aus Holz/Metall (BKP 221.1; Gewicht: 2,2 %)* war aber mehr als neunmal so gross wie derjenige der schwächer gewichteten Gattung *Allgemeine Schreinerarbeiten (BKP 272.1; Gewicht: 0,2 %)*.

Zürcher Index der Wohnbaupreise ► Veränderung (%) und Beitrag zur Veränderung des Totalindex, April 2009–April 2010 G_1.4



Zürcher Index der Wohnbaupreise – Basis April 2005 = 100

► Die Beiträge zur Veränderung des Totalindex, April 2010

T.1.4



BKP-Nr. ¹	Bauleistung	Gewicht (%)	Index (Punkte)	Veränderung (%)	Beitrag zur Veränderung des Totalindex	
					April 09–April 10	April 09–April 10
211.5	Beton- und Stahlbetonarbeiten	14,7500	118,3	+3,0		0,4472
291	Architekt	8,1102	123,1	+2,1		0,1710
201.1	Erdarbeiten	6,3836	120,3	+1,6		0,1020
211.6	Maurerarbeiten	3,7677	112,2	+2,7		0,1009
292	Bauingenieur	2,8086	125,5	+3,1		0,0884
271.0	Verputzarbeiten (innere)	2,8552	106,2	+2,4		0,0688
211.0	Baustelleneinrichtung	2,3248	112,7	+2,3		0,0531
23	Elektroanlagen	3,6847	116,9	+1,3		0,0491
222	Spenglerarbeiten	0,8226	113,5	+5,4		0,0446
281.5	Bodenbeläge aus Kunststein	1,2070	116,0	+3,3		0,0394
258	Kücheneinrichtungen	3,8859	109,6	+0,9		0,0367
221.1	Fenster aus Holz/Metall	2,1878	110,0	+1,2		0,0253
174	Anker	2,1547	113,4	+1,2		0,0248
224.1	Plastische und elastische Dichtungsbeläge (Flachdächer)	1,6435	102,1	+1,5		0,0247
226.2	Verputzte Aussenwärmeeisungen	2,4154	106,4	+0,9		0,0210
161	Strassen	1,3064	119,0	+1,4		0,0186
281.0	Unterlagsböden	1,0878	109,7	+1,7		0,0181
172	Baugrubenabschlüsse	1,7487	112,9	+0,9		0,0156
211.3	Baumeisteraushub	0,4922	117,0	+2,8		0,0138
191	Architekt	0,7063	130,7	+1,8		0,0131
271.1	Spezielle Gipsarbeiten	0,3737	110,9	+3,5		0,0130
272.2	Allgemeine Metallbauarbeiten (Schlosserarbeiten)	1,7661	101,1	+0,7		0,0122
293	Elektroingenieur	0,6156	129,5	+1,9		0,0116
225.1	Fugendichtungen	0,2069	90,2	+4,1		0,0085
283.4	Deckenbekleidungen aus Holz und Holzwerkstoffen ²	0,8834	117,4	+0,9		0,0083
192	Bauingenieur	0,4942	122,4	+1,5		0,0074
211.4	Kanalisationen im Gebäude	0,2277	116,0	+2,8		0,0063
214.4	Äussere Bekleidungen, Gesimse, Treppen	0,2770	113,2	+2,1		0,0057
123	Unterfangungen	0,2870	115,6	+1,9		0,0055
281.7	Bodenbeläge aus Holz	1,7992	105,0	+0,2		0,0033
211.1	Gerüste	0,3718	104,6	+0,8		0,0029
272.1	Metallbaufertigteile	0,2363	104,8	+1,2		0,0028
228.1	Rollläden	0,1986	116,2	+1,3		0,0026
228.2	Lamellenstoren	0,3332	112,7	+0,7		0,0025
281.1	Fugenlose Bodenbeläge	0,3196	108,8	+0,7		0,0022
244	Lüftungsanlagen	1,1391	111,5	+0,2		0,0021
273.1	Wandschränke, Gestelle und dgl.	0,4564	113,0	+0,4		0,0017
287	Baureinigung	0,2098	98,8	+0,8		0,0017
272.4	Schutzraumteile	0,0943	122,0	+1,7		0,0016
228.3	Sonnenstoren	0,2325	104,3	+0,7		0,0015
294	HLKK-Ingenieur ³	0,5495	122,8	+0,1		0,0008
221.6	Aussentüren, Tore aus Metall	0,7002	106,7	+0,1		0,0008
176.0	Offene Wasserhaltung	0,2825	104,8	+0,1		0,0004
531	Bauzeitversicherungen	0,0271	112,9	+1,4		0,0004
152	Kanalisationsleitungen	0,0228	114,9	+1,9		0,0004
151	Erdarbeiten	0,0797	108,7	+0,1		0,0001
423	Ausstattungen, Geräte	0,1431	103,7	-0,3		-0,0005
227.1b	Graffitienschutz ⁴	0,0742	99,5	-1,0		-0,0007
285.1	Innere Malerarbeiten	0,5925	105,1	-0,2		-0,0009
275	Schliessenanlagen	0,1145	106,5	-0,8		-0,0009
227.1a	Malerarbeiten ⁴	0,3130	99,7	-0,4		-0,0013
281.6	Bodenbeläge Plattenarbeiten	0,3151	97,5	-0,6		-0,0020
542	Baukreditzinsen, Bankspesen	2,2164	100,9	-0,1		-0,0025

Zürcher Index der Wohnbaupreise – Basis April 2005 = 100

► Die Beiträge zur Veränderung des Totalindex, April 2010



BKP-Nr. ¹	Bauleistung	Gewicht (%)	Index (Punkte)	Veränderung (%)		Beitrag zur Veränderung des Totalindex
				April 2010	April 09 – April 10	April 09 – April 10
491	Architekt	0,2693	114,7		-1,3	-0,0034
273.3	Allgemeine Schreinerarbeiten	0,3133	108,0		-1,1	-0,0034
295	Sanitäringenieur	0,9609	116,2		-0,4	-0,0042
496.5	Landschaftsarchitekt	0,8898	122,2		-0,5	-0,0048
282.4	Wandbeläge Plattenarbeiten	0,7304	96,7		-1,9	-0,0139
273.0	Innentüren aus Holz	1,0822	114,9		-2,3	-0,0248
241 – 243/247 – 249	Heizungsanlagen	2,1526	102,0		-1,6	-0,0340
261	Aufzüge	1,3794	111,1		-2,5	-0,0350
421	Gärtnerarbeiten	4,3195	97,9		-2,0	-0,0853
251 – 256	Sanitärapparate, Sanitärleitungen, Dämmungen	6,7143	99,2		-1,7	-0,1173

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

2 Insbesondere Kellerdeckenisolationen.

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

4 Im Baukostenplan (BKP) 2001 nicht separat aufgeführt.

1.5**Indexpositionen mit einem Gewicht von über 2 Prozent**

Von den 67 gewichteten Indexpositionen (Gattungen, Untergruppen oder Gruppen) des Zürcher Index der Wohnbaupreise haben 16 einen Gewichtsanteil am Totalindex von mehr als 2 Prozent. Die meisten dieser Positionen gehören zur Hauptgruppe *Gebäude (BKP 2)*; so auch die mit Abstand am stärksten gewichteten *Beton- und Stahlbetonarbeiten (BKP 211.5; Gewicht: 14,8%)*. Zusammen haben die in der Tabelle T_1.5 aufgeführten 16 Indexpositionen ein Gewicht von gut 70 Prozent.

Zürcher Index der Wohnbaupreise – Basis April 2005 = 100

► Indexpositionen mit einem Gewicht von mehr als 2 Prozent, April 2010



BKP-Nr. ¹	Bauleistung	Gewicht (%)	Index (Punkte)	Veränderung (%)		Beitrag zur Veränderung des Totalindex
				April 2010	April 09 – April 10	April 09 – April 10
211.5	Beton- und Stahlbetonarbeiten	14,7500	118,3		3,0	0,4472
291	Architekt	8,1102	123,1		2,1	0,1710
251 – 256	Sanitärapparate, Sanitärleitungen, Dämmungen	6,7143	99,2		-1,7	-0,1173
201.1	Erdarbeiten	6,3836	120,3		1,6	0,1020
421	Gärtnerarbeiten	4,3195	97,9		-2,0	-0,0853
258	Kücheneinrichtungen	3,8859	109,6		0,9	0,0367
211.6	Maurerarbeiten	3,7677	112,2		2,7	0,1009
23	Elektroanlagen	3,6847	116,9		1,3	0,0491
271	Verputzarbeiten (innere)	3,2289	106,7		2,5	0,0819
292	Bauingenieur	2,8086	125,5		3,1	0,0884
226.2	Verputzte Aussenwärmedämmungen	2,4154	106,4		0,9	0,0210
211.0	Baustelleneinrichtung	2,3248	112,7		2,3	0,0531
542	Baukreditzinsen, Bankspesen	2,2164	100,9		-0,1	-0,0025
221.1	Fenster aus Holz/Metall	2,1878	110,0		1,2	0,0253
174	Anker	2,1547	113,4		1,2	0,0248
241 – 243/247 – 249	Heizungsanlagen	2,1526	102,0		-1,6	-0,0340

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

2

DIE ENTWICKLUNG DER ZÜRCHER WOHNBAUPREISE IM DETAIL

2.1

Vorbereitungsarbeiten

In der Hauptgruppe *Vorbereitungsarbeiten* (BKP 1) stieg das Preisniveau zwischen April 2009 und April 2010 um durchschnittlich 1,2 Prozent (Vorjahr: +2,3%), also gleich stark wie der Totalindex. Hauptverantwortlich für diesen Anstieg waren einerseits die um 1,0 Prozent höheren Preise für Bauleistungen der Gruppe *Spezielle Foundationen, Baugrubensicherung, Grundwasserabdichtung* (BKP 17), anderer-

seits die um durchschnittlich 1,7 Prozent höheren *Honorare* (BKP 19) des Architekten und des Bauingenieurs. Einen wesentlichen Beitrag zum Anstieg leisteten auch die um 1,4 Prozent höheren Preise in der Untergruppe *Strassen* (BKP 161). Der Gewichtsanteil der Hauptgruppe *Vorbereitungsarbeiten* (BKP 1) am Totalindex beträgt 7,1 Prozent.

2.2

Gebäude

Die Preise für die in der Hauptgruppe *Gebäude* (BKP 2) zusammengefassten Bauleistungen stiegen gegenüber der Vorerhebung um durchschnittlich 1,4 Prozent (Vorjahr: +0,7%), also etwas stärker als der Totalindex (+1,2%). Verantwortlich für den Anstieg waren vor allem die *Beton- und Stahlbetonarbeiten* (BKP 211.5: +3,0%), die *Honorare* (BKP 29: +2,1%) sowie die *Erdarbeiten* (BKP 201.1: +1,6%).

In der Gruppe *Rohbau 1* (BKP 21), der Gruppe mit dem grössten Gewichtsanteil (22,8%) sowohl an der Hauptgruppe *Gebäude* (BKP 2) wie auch am Totalindex, stieg das Preisniveau um 2,8 Prozent. Mehr bezahlen musste man insbesondere für *Beton- und Stahlbetonarbeiten* (BKP 211.5: +3,0%) sowie *Maurerarbeiten* (BKP 211.6: +2,7%). Diese beiden Bauleistungen gehören zur Untergruppe *Baumeisterarbeiten* (BKP 211: +2,8%).

Der Teilindex der Gruppe *Rohbau 2* (BKP 22) stieg um 1,4 Prozent. Teurer wurden *Spenglerarbeiten* (BKP 222: +5,4%), *Fenster, Aussentüren, Tore* (BKP 221: +0,9%) sowie *Bedachungsarbeiten* (BKP 224: +1,5%). Über dem Stand der Vorerhebung lagen auch die Indizes der Untergruppen *Fassadenputze* (BKP 226: +0,9%), *Spezielle Dichtungen und Dämmungen* (BKP 225: +4,1%) sowie *Äussere Abschlüsse, Sonnenschutz* (BKP 228: +0,9%). Rückläufig hingegen waren die Preise in der Untergruppen *Äussere Oberflächenbehandlungen* (BKP 227: -0,5%).

In der Gruppe *Elektroanlagen* (BKP 23) stieg das Preisniveau gegenüber der Vorerhebung um 1,3 Prozent. Im Bereich der Gruppe *Heizungs-, Lüftungs-, Klima und Kälteanlagen* (BKP 24) hingegen sanken die Preise um durchschnittlich 1,0 Prozent: Der Teilindex *Heizungsanlagen* (BKP 247-249) sank um 1,6 Prozent, während derjenige der *Lüftungsanla-*

gen (BKP 244) um 0,2 Prozent stieg. Rückläufig war auch die Indexziffer der Gruppe *Sanitäranlagen* (BKP 25:-0,8%): in der Untergruppe *Sanitärapparate, Sanitärleitungen, Dämmungen* (BKP 251-256) sanken die Preise um 1,7 Prozent; in der Untergruppe *Kücheneinrichtungen* (BKP 258) stiegen sie indes um 0,9 Prozent. Günstigere Preise wurden auch in der zur Gruppe *Transportanlagen* (BKP 26) gehörenden Untergruppe *Aufzüge* (BKP 261: -2,5%) verlangt.

In der Gruppe *Ausbau 1* (BKP 27) stiegen die Preise gegenüber dem Vorjahr um durchschnittlich 1,0 Prozent. Hauptverantwortlich für den Indexanstieg in diesem Bereich waren die höheren Preise für *Gipsarbeiten* (BKP 271: +2,5%). Etwas mehr bezahlen musste man auch für *Metallbauarbeiten* (BKP 272: +0,8%). Unter dem Stand der Vorerhebung hingegen blieben die Indizes für *Schreinerarbeiten* (BKP 273: -1,4%) und *Schliessanlagen* (BKP 275: -0,8%).

Bei der Gruppe *Ausbau 2* (BKP 28) stieg das Preisniveau im Vergleich zum Vorjahr um 0,8 Prozent. Grund für den Anstieg waren vor allem die um durchschnittlich 1,3 höheren Preise in der Untergruppe *Bodenbeläge* (BKP 281). Teurer wurden auch *Deckenbekleidungen* (BKP 283: +0,9%) und die *Baureinigung* (BKP 287: +0,8%). Indexrückgänge verzeichneten hingegen die Untergruppen *Wandbeläge, Wandbekleidungen* (BKP 282: -1,9%) sowie *Innere Oberflächenbehandlungen* (BKP 285: -0,2%).

Die *Honorare* (BKP 29) für den Architekten, den Bauingenieur sowie für die verschiedenen Fachingenieure stiegen um durchschnittlich 2,1 Prozent.

Die Hauptgruppe *Gebäude* (BKP 2) ist die wichtigste der vier Hauptgruppen des Zürcher Index der Wohnbaupreise. Ihr Gewichtsanteil am Totalindex beträgt 84,7 Prozent.

2.3

Umgebung

In der Hauptgruppe *Umgebung* (BKP 4) sank das Preisniveau zwischen April 2009 und April 2010 deutlich um 1,7 Prozent (Vorjahr: –2,3%). Verantwortlich für den Rückgang waren die um durchschnittlich 1,9 Prozent tieferen Preise in der Gruppe *Gartenanlagen* (BKP 42): Der Index der Untergruppe *Gärtnerarbeiten* (BKP 421) sank um 2,0 Prozent, jener der Unter-

gruppe *Ausstattungen und Geräte* (BKP 423) um 0,3 Prozent. Unter dem Stand der Vorerhebung blieben auch die *Honorare* (BKP 49) für den Architekten und den *Landschaftsarchitekten* (–0,7%). Die Hauptgruppe *Umgebung* (BKP 4) hat am Totalindex einen Gewichtsanteil von 5,6 Prozent.

2.4

Baunebenkosten und Übergangskonten

Das Preisniveau der Hauptgruppe *Baunebenkosten und Übergangskonten* (BKP 5) sank gegenüber der Vorerhebung leicht um 0,1 Prozent (Vorjahr: –8,9%). Verantwortlich für den Rückgang war die Untergruppe *Baukreditzinsen, Bankspesen* (BKP 542), deren Index infolge tieferer Zinssätze (inklusive Kommissionen) um 0,1 Prozent sank. Der Prämienansatz der Gebäudeversicherung des Kantons Zürich für die obligatorische Bauzeitversicherung hingegen blieb gegenüber

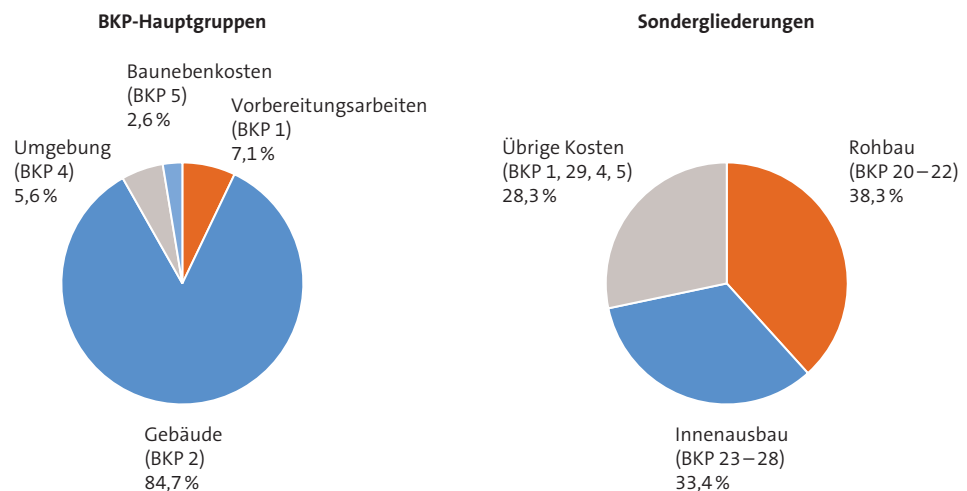
dem Vorjahr unverändert (0,32 Promille). Dennoch stieg der Index der Untergruppe *Bauzeitversicherungen* (BKP 531) der höheren Gebäudebaukosten wegen um 1,4 Prozent. Die Hauptgruppe *Baunebenkosten und Übergangskonten* (BKP 5) ist mit einem Gewichtsanteil von 2,6 Prozent am Totalindex die am schwächsten gewichtete Hauptgruppe des Zürcher Index der Wohnbaupreise.

Zürcher Index der Wohnbaupreise

► Basisgewichtung (%) nach BKP-Hauptgruppen und Sondergliederungen, April 2005

G_2.1

Die Gewichte der einzelnen Indexpositionen wurden aufgrund der Bausumme im Basisjahr (April 2005) festgelegt; sie bleiben bis zur nächsten Indexrevision unverändert.



Zürcher Index der Wohnbaupreise – Basis April 2005 = 100

► Gewicht, Index, Veränderung und Beitrag zur Veränderung, April 2010

T.2.1



BKP-Nr. 1	Bauleistung	Gewicht (%) Index (Punkte)			Veränderung (%)		Beitrag zur Veränderung des Totalindex
		2005	April 2009	April 2010	April 08–April 09	April 09–April 10	April 09–April 10
...	Total (BKP 1, 2, 4 und 5)	100,0000	110,9	112,2	0,4	1,2	1,1518
1	Vorbereitungsarbeiten	7,0823	114,9	116,3	2,3	1,2	0,0858
12	Sicherungen, Provisorien	0,2870	113,5	115,6	1,3	1,9	0,0055
123	Unterfangungen	0,2870	113,5	115,6	1,3	1,9	0,0055
15	Anpassungen an bestehende Erschliessungsleitungen	0,1025	109,6	110,1	2,3	0,5	0,0005
151	Erdarbeiten	0,0797	108,7	108,7	2,5	0,1	0,0001
152	Kanalisationsleitungen	0,0228	112,8	114,9	1,5	1,9	0,0004
16	Anpassungen an bestehende Verkehrsanlagen	1,3064	117,3	119,0	2,4	1,4	0,0186
161	Strassen	1,3064	117,3	119,0	2,4	1,4	0,0186
17	Spezielle Fundationen, Baugrubensicherung, Grundwasserabdichtung	4,1859	111,5	112,6	1,5	1,0	0,0408
172	Baugrubenabschlüsse	1,7487	111,9	112,9	1,7	0,9	0,0156
174	Anker	2,1547	112,2	113,4	1,4	1,2	0,0248
176	Wasserhaltung	0,2825	104,6	104,8	0,9	0,1	0,0004
176.0	Offene Wasserhaltung	0,2825	104,6	104,8	0,9	0,1	0,0004
19	Honorare	1,2005	125,1	127,3	5,0	1,7	0,0204
191	Architekt	0,7063	128,4	130,7	5,4	1,8	0,0131
192	Bauingenieur	0,4942	120,6	122,4	4,5	1,5	0,0074
2	Gebäude	84,7190	111,3	112,8	0,7	1,4	1,1622
20	Baugrube	6,3836	118,4	120,3	4,5	1,6	0,1020
201	Baugrubenaushub	6,3836	118,4	120,3	4,5	1,6	0,1020
201.1	Erdarbeiten	6,3836	118,4	120,3	4,5	1,6	0,1020
21	Rohbau 1	22,7572	112,8	115,9	-2,0	2,8	0,6343
211	Baumeisterarbeiten	21,9342	113,2	116,5	-2,0	2,8	0,6242
211.0	Baustelleneinrichtung	2,3248	110,2	112,7	1,8	2,3	0,0531
211.1	Gerüste	0,3718	103,8	104,6	2,3	0,8	0,0029
211.3	Baumeisteraushub	0,4922	113,8	117,0	3,9	2,8	0,0138
211.4	Kanalisationen im Gebäude	0,2277	112,9	116,0	2,2	2,8	0,0063
211.5	Beton- und Stahlbetonarbeiten	14,7500	114,9	118,3	-3,6	3,0	0,4472
211.6	Maurerarbeiten	3,7677	109,3	112,2	0,4	2,7	0,1009
212	Montagebau in Beton und vorfabriziertem Mauerwerk	0,5460	95,0	95,8	-0,6	0,8	0,0043
212.2	Elemente aus Beton	0,5460	95,0	95,8	-0,6	0,8	0,0043
214	Montagebau in Holz	0,2770	110,9	113,2	1,6	2,1	0,0057
214.4	Äussere Bekleidungen, Gesimse, Treppen	0,2770	110,9	113,2	1,6	2,1	0,0057
22	Rohbau 2	9,1279	105,4	106,9	-0,4	1,4	0,1295
221	Fenster, Aussentüren, Tore	2,8880	108,2	109,2	-0,2	0,9	0,0261
221.1	Fenster aus Holz/Metall	2,1878	108,7	110,0	-0,2	1,2	0,0253
221.6	Aussentüren, Tore aus Metall	0,7002	106,6	106,7	-0,3	0,1	0,0008
222	Spenglerarbeiten	0,8226	107,7	113,5	-0,9	5,4	0,0446
224	Bedachungsarbeiten	1,6435	100,6	102,1	0,0	1,5	0,0247
224.1	Plastische und elastische Dichtungsbeläge (Flachdächer)	1,6435	100,6	102,1	0,0	1,5	0,0247
225	Spezielle Dichtungen und Dämmungen	0,2069	86,6	90,2	-8,4	4,1	0,0085
225.1	Fugendichtungen	0,2069	86,6	90,2	-8,4	4,1	0,0085
226	Fassadenputze	2,4154	105,5	106,4	-0,6	0,9	0,0210
226.2	Verputzte Aussenwärmeeisparungen	2,4154	105,5	106,4	-0,6	0,9	0,0210
227	Äussere Oberflächenbehandlungen	0,3872	100,2	99,7	-0,7	-0,5	-0,0020
227.1	Äussere Malerarbeiten	0,3872	100,2	99,7	-0,7	-0,5	-0,0020
227.1a	Malerarbeiten ²	0,3130	100,1	99,7	-1,1	-0,4	-0,0013
227.1b	Graffitischutz ²	0,0742	100,5	99,5	0,9	-1,0	-0,0007
228	Äussere Abschlüsse, Sonnenschutz	0,7643	110,1	111,0	1,7	0,9	0,0066
228.1	Rollläden	0,1986	114,7	116,2	1,9	1,3	0,0026
228.2	Lamellenstoren	0,3332	111,9	112,7	3,2	0,7	0,0025
228.3	Sonnenstoren	0,2325	103,6	104,3	-0,7	0,7	0,0015
23	Elektroanlagen	3,6847	115,4	116,9	2,3	1,3	0,0491
24	Heizungs-, Lüftungs-, Klima- und Kälteanlagen	3,2917	106,3	105,3	0,4	-1,0	-0,0319
241–243/ 247–249	Heizungsanlagen	2,1526	103,6	102,0	0,3	-1,6	-0,0340
244	Lüftungsanlagen	1,1391	111,3	111,5	0,7	0,2	0,0021

Zürcher Index der Wohnbaupreise – Basis April 2005 = 100

► Gewicht, Index, Veränderung und Beitrag zur Veränderung, April 2010



T.2.1

BKP-Nr. ¹	Bauleistung	Gewicht (%)		Index (Punkte)		Veränderung (%)		Beitrag zur Veränderung des Totalindex
		2005	April 2009	April 2010	April 08 – April 09	April 09 – April 10	April 09 – April 10	
25	Sanitäranlagen	10,6002	103,7	103,0	1,3	-0,8	-0,0806	
251–256	Sanitärapparate, Sanitärleitungen, Dämmungen	6,7143	101,0	99,2	0,8	-1,7	-0,1173	
258	Kücheneinrichtungen	3,8859	108,6	109,6	2,2	0,9	0,0367	
26	Transportanlagen	1,3794	114,0	111,1	0,7	-2,5	-0,0350	
261	Aufzüge	1,3794	114,0	111,1	0,7	-2,5	-0,0350	
27	Ausbau 1	7,2920	106,1	107,2	-0,5	1,0	0,0710	
271	Gipserarbeiten	3,2289	104,1	106,7	-0,8	2,5	0,0819	
271.0	Verputzarbeiten (innere)	2,8552	103,7	106,2	-1,1	2,4	0,0688	
271.1	Spezielle Gipserarbeiten	0,3737	107,2	110,9	1,4	3,5	0,0130	
272	Metallbauarbeiten	2,0967	101,7	102,5	-2,2	0,8	0,0165	
272.1	Metallbaufertigteile	0,2363	103,6	104,8	0,0	1,2	0,0028	
272.2	Allgemeine Metallbauarbeiten (Schlosserarbeiten)	1,7661	100,4	101,1	-3,6	0,7	0,0122	
272.4	Schutzraumteile	0,0943	120,0	122,0	18,7	1,7	0,0016	
273	Schreinerarbeiten	1,8519	114,9	113,3	1,7	-1,4	-0,0265	
273.0	Innentüren aus Holz	1,0822	117,6	114,9	2,2	-2,3	-0,0248	
273.1	Wandschränke, Gestelle und dgl.	0,4564	112,6	113,0	0,8	0,4	0,0017	
273.3	Allgemeine Schreinerarbeiten	0,3133	109,2	108,0	1,4	-1,1	-0,0034	
275	Schliessenanlagen	0,1145	107,4	106,5	2,3	-0,8	-0,0009	
28	Ausbau 2	7,1575	107,0	107,9	1,3	0,8	0,0563	
281	Bodenbeläge	4,7414	107,2	108,6	1,1	1,3	0,0610	
281.0	Unterlagsböden	1,0878	107,9	109,7	0,0	1,7	0,0181	
281.1	Fugenlose Bodenbeläge	0,3196	108,0	108,8	0,5	0,7	0,0022	
281.2	Bodenbeläge aus Kunststoffen, Textilien und dgl.	0,0127	108,1	107,8	0,2	-0,3	0,0000	
281.5	Bodenbeläge aus Kunststein	1,2070	112,3	116,0	4,3	3,3	0,0394	
281.6	Bodenbeläge Plattenarbeiten	0,3151	98,2	97,5	0,9	-0,6	-0,0020	
281.7	Bodenbeläge aus Holz	1,7992	104,8	105,0	-0,4	0,2	0,0033	
282	Wandbeläge, Wandbekleidungen	0,7304	98,6	96,7	0,5	-1,9	-0,0139	
282.4	Wandbeläge Plattenarbeiten	0,7304	98,6	96,7	0,5	-1,9	-0,0139	
283	Deckenbekleidungen	0,8834	116,4	117,4	3,0	0,9	0,0083	
283.4	Deckenbekleidungen aus Holz und Holzwerkstoffen ³	0,8834	116,4	117,4	3,0	0,9	0,0083	
285	Innere Oberflächenbehandlungen	0,5925	105,2	105,1	2,3	-0,2	-0,0009	
285.1	Innere Malerarbeiten	0,5925	105,2	105,1	2,3	-0,2	-0,0009	
287	Baureinigung	0,2098	98,0	98,8	0,0	0,8	0,0017	
29	Honorare	13,0448	121,0	123,4	3,5	2,1	0,2675	
291	Architekt	8,1102	120,6	123,1	3,5	2,1	0,1710	
292	Bauingenieur	2,8086	121,7	125,5	2,0	3,1	0,0884	
293	Elektroingenieur	0,6156	127,1	129,5	6,9	1,9	0,0116	
294	HLKK-Ingenieur ⁴	0,5495	122,6	122,8	5,2	0,1	0,0008	
295	Sanitäringenieur	0,9609	116,7	116,2	5,6	-0,4	-0,0042	
4	Umgebung	5,6480	104,2	102,5	-2,3	-1,7	-0,0940	
42	Gartenanlagen	4,4889	100,1	98,2	-3,1	-1,9	-0,0858	
421	Gärtnerarbeiten	4,3195	99,9	97,9	-3,2	-2,0	-0,0853	
422	Einfriedungen	0,0263	105,7	105,7	-3,7	0,0	0,0000	
423	Ausstattungen, Geräte	0,1431	104,0	103,7	0,1	-0,3	-0,0005	
49	Honorare	1,1591	121,3	120,4	1,1	-0,7	-0,0082	
491	Architekt	0,2693	116,1	114,7	0,3	-1,3	-0,0034	
496	Spezialisten	0,8898	122,8	122,2	1,3	-0,5	-0,0048	
496.5	Landschaftsarchitekt	0,8898	122,8	122,2	1,3	-0,5	-0,0048	
5	Baunebenkosten und Übergangskonten	2,5507	101,1	101,0	-8,9	-0,1	-0,0021	
51	Bewilligungen, Gebühren	0,3072	100,0	100,0	0,0	0,0	0,0000	
511	Bewilligungen, Baugespann (Gebühren)	0,3072	100,0	100,0	0,0	0,0	0,0000	
53	Versicherungen	0,0271	111,4	112,9	0,7	1,4	0,0004	
531	Bauzeitversicherungen	0,0271	111,4	112,9	0,7	1,4	0,0004	
54	Finanzierung ab Baubeginn	2,2164	101,0	100,9	-10,3	-0,1	-0,0025	
542	Baukreditzinsen, Bankspesen	2,2164	101,0	100,9	-10,3	-0,1	-0,0025	

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

2 Im Baukostenplan (BKP) 2001 nicht separat aufgeführt.

3 Insbesondere Kellerdeckenisolationen.

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

3

KOSTENKENNWERTE FÜR GEBÄUDE UND UMGEBUNG

Die Kostenkennwerte – Kubikmeter- und Quadratmeterpreise für das Gebäude bzw. Quadratmeterpreis für die bearbeitete Umgebungsfläche – sind Richtwerte für die beim Bau eines Mehrfamilienhauses anfallenden Kosten. Streng genommen sind diese Beträge – sowohl deren Höhen wie auch deren jährlichen Veränderungen – aber nur für das Indexhaus in Zürich Schwamendingen gültig. Beim Vergleich mit andern Bauobjekten ist deshalb Vorsicht geboten.

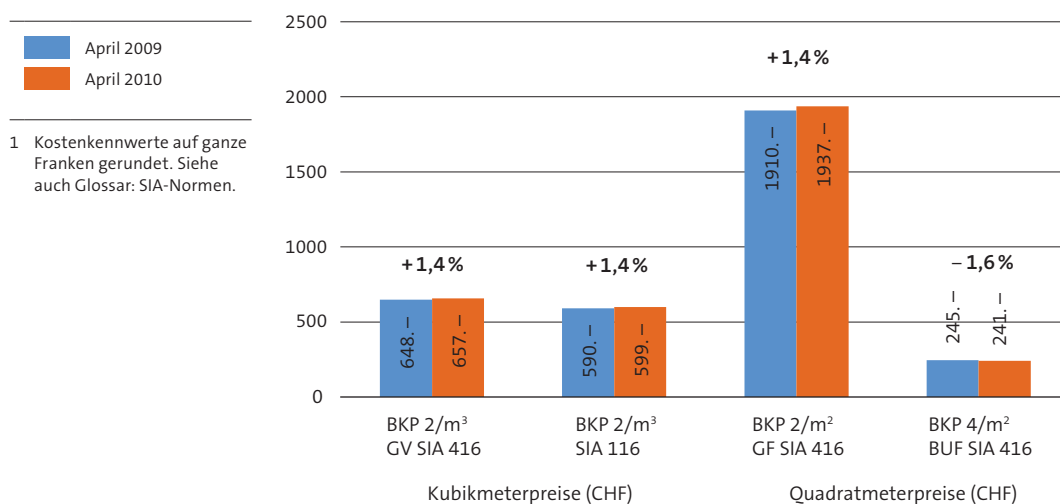
Beispielsweise ist die grosse Zahl an Tiefgaragenparkplätzen – 47 auf 23 Wohnungen – eher ungewöhnlich. Die Tiefgarage hat eine Fläche von 1398 Quadratmetern (rund 28% der Geschossfläche) und ein Volumen von 4612 Kubikmetern (rund 31% des Gebäudevolumens). Gemäss Bauabrechnung für das Indexhaus in Zürich Schwamendingen verursachte die Tiefgarage 19,5 Prozent der Gesamtkosten (BKP 1, 2, 4, 5), 18,5 Prozent der Gebäudekosten (BKP 2) und 24,0 Prozent der Kosten für die Umgebung (BKP 4).

Bei den ausgewiesenen Kubikmeter- bzw. Quadratmeterpreisen handelt es sich um Nettopreise, das heisst um Preise abzüglich Rabatt und Skonto. Die Mehrwertsteuer – zurzeit 7,6 Prozent – ist hingegen inbegriffen. Die Prozentanteile der Kubikmeter- bzw. Quadratmeterpreise für die verschiedenen BKP-Gruppen und Sondergliederungen an den Gebäude- bzw. Umgebungskosten sind von der Bausumme abhängig. Sie können sich deshalb von Jahr zu Jahr ändern, und zwar – abgesehen von Rundungsdifferenzen – jeweils im gleichen Ausmass wie die Gebäude- bzw. die Umgebungskosten. Im Gegensatz dazu basiert die Gewichtung der einzelnen Bauleistungen für den Index auf der Bausumme im Basisjahr (April 2005); diese Gewichtung bleibt bis zur nächsten Indexrevision unverändert.

Kostenkennwerte ¹ für Gebäude (BKP 2) und Umgebung (BKP 4)

G 3.1

► Kubik-/Quadratmeterpreise und Veränderungsraten, April 2009 und April 2010



1 Kostenkennwerte auf ganze Franken gerundet. Siehe auch Glossar: SIA-Normen.

3.1

Kubik- und Quadratmeterpreise für das Gebäude

Der nach der SIA-Norm 416 berechnete Kubikmeterpreis für das *Gebäude* (BKP 2) lag im April 2010 bei knapp 657 Franken und der nach der gleichen Norm berechnete Quadratmeterpreis bei 1937 Franken. Der Kubikmeterpreis nach der alten, nicht mehr gültigen

SIA-Norm 116 betrug knapp 599 Franken. Der *Rohbau* (BKP 20–22) verursachte nicht ganz 46 Prozent dieser Beträge, der *Innenbau* (BKP 23–28) etwas mehr als 37 Prozent und die *Honorare* (BKP 29) knapp 17 Prozent (Tabellen T_{3.1} und T_{3.2}).

Gebäudekosten – Kubikmeterpreise► BKP 2/m³, GV SIA 416¹, April 2010

T_3.1

Gebäudevolumen, die nach der alten, heute nicht mehr gültigen SIA-Norm 116 ermittelt werden, sind wegen der Zuschläge beispielsweise bei Flachdächern und Balkonen normalerweise etwas grösser als die nach der neuen, seit Oktober 2003 gültigen SIA-Norm 416 ermittelten effektiven Gebäudevolumen ohne Zuschläge. Aus diesem Grund liegen die Kubikmeterpreise nach SIA 116 immer unter den Kubikmeterpreisen nach SIA 416.

BKP-Nr.	Bauleistung	Anteil (%) an den Gebäudekosten		Kubikmeterpreis (CHF), SIA 416		Veränderung (%)	
		April 2009	April 2010	April 2009	April 2010	April 08 – April 09	April 09 – April 10
2	Gebäude	100.000	100.000	647.57	656.77	+0,7	+1,4
20	Baugrube	8,015	8,029	51.90	52.73	+4,5	+1,6
21	Rohbau 1	27,191	27,561	176.08	181.02	-2,1	+2,8
22	Rohbau 2	10,198	10,197	66.04	66.97	-0,4	+1,4
23	Elektroanlagen	4,507	4,504	29.19	29.58	+2,3	+1,3
24	Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlage	3,709	3,623	24.02	23.79	+0,4	-0,9
25	Sanitäranlagen	11,662	11,417	75.52	74.98	+1,3	-0,7
26	Transportanlagen	1,667	1,601	10.79	10.52	+0,7	-2,5
27	Ausbau 1	8,208	8,166	53.15	53.63	-0,4	+0,9
28	Ausbau 2	8,119	8,073	52.58	53.02	+1,3	+0,8
29	Honorare	16,724	16,829	108.30	110.53	+3,5	+2,1
Sondergliederungen							
20–22	Rohbau	45,403	45,787	294.02	300.72	-0,6	+2,3
23–28	Innenausbau	37,872	37,384	245.25	245.53	+0,9	+0,1

1 Gebäudevolumen (GV) des Zürcher Indexhauses gemäss SIA 416 = 14 767 m³. Siehe Glossar: SIA-Normen.**Gebäudekosten – Kubikmeterpreise**► BKP 2/m³, SIA 116¹, April 2010

T_3.2

BKP-Nr.	Bauleistung	Anteil (%) an den Gebäudekosten		Kubikmeterpreis (CHF), SIA 116		Veränderung (%)	
		April 2009	April 2010	April 2009	April 2010	April 08 – April 09	April 09 – April 10
2	Gebäude	100.000	100.000	590.29	598.68	+0,7	+1,4
20	Baugrube	8,015	8,029	47.31	48.07	+4,5	+1,6
21	Rohbau 1	27,191	27,561	160.51	165.00	-2,1	+2,8
22	Rohbau 2	10,198	10,197	60.20	61.05	-0,3	+1,4
23	Elektroanlagen	4,507	4,504	26.61	26.96	+2,3	+1,3
24	Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlage	3,709	3,623	21.89	21.69	+0,4	-0,9
25	Sanitäranlagen	11,662	11,417	68.84	68.35	+1,3	-0,7
26	Transportanlagen	1,667	1,601	9.84	9.59	+0,8	-2,5
27	Ausbau 1	8,208	8,166	48.45	48.89	-0,4	+0,9
28	Ausbau 2	8,119	8,073	47.93	48.33	+1,3	+0,8
29	Honorare	16,724	16,829	98.72	100.75	+3,5	+2,1
Sondergliederungen							
20–22	Rohbau	45,403	45,787	268.01	274.12	-0,6	+2,3
23–28	Innenausbau	37,872	37,384	223.56	223.81	+1,0	+0,1

1 Gebäudevolumen des Zürcher Indexhauses gemäss SIA 116 = 16 200 m³. Siehe Glossar: SIA-Normen.**Gebäudekosten – Quadratmeterpreise**► BKP 2/m², GF SIA 416¹, April 2010

T_3.3

BKP-Nr.	Bauleistung	Anteil (%) an den Gebäudekosten		Quadratmeterpreis (CHF), SIA 416		Veränderung (%)	
		April 2009	April 2010	April 2009	April 2010	April 08 – April 09	April 09 – April 10
2	Gebäude	100.000	100.000	1909.87	1937.01	+0,7	+1,4
20	Baugrube	8,015	8,029	153.07	155.51	+4,5	+1,6
21	Rohbau 1	27,191	27,561	519.32	533.87	-2,1	+2,8
22	Rohbau 2	10,198	10,197	194.76	197.52	-0,4	+1,4
23	Elektroanlagen	4,507	4,504	86.09	87.23	+2,3	+1,3
24	Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlage	3,709	3,623	70.84	70.17	+0,5	-0,9
25	Sanitäranlagen	11,662	11,417	222.74	221.14	+1,3	-0,7
26	Transportanlagen	1,667	1,601	31.83	31.02	+0,8	-2,5
27	Ausbau 1	8,208	8,166	156.76	158.18	-0,4	+0,9
28	Ausbau 2	8,119	8,073	155.07	156.37	+1,3	+0,8
29	Honorare	16,724	16,829	319.41	325.98	+3,5	+2,1
Sondergliederungen							
20–22	Rohbau	45,403	45,787	867.15	886.90	-0,6	+2,3
23–28	Innenausbau	37,872	37,384	723.31	724.12	+1,0	+0,1

1 Geschossfläche (GF) des Zürcher Indexhauses gemäss SIA 416 = 5007 m². Siehe Glossar: SIA-Normen.

3.2

Quadratmeterpreise für die Umgebung

Der Quadratmeterpreis für die bearbeitete Umgebungsfläche (BUF) gemäss SIA-Norm 416 in der Hauptgruppe *Umgebung* (BKP 4) betrug im April 2010 etwas mehr als 241 Franken. Gut drei Viertel da-

von entfielen auf die *Gartenanlagen* (BKP 42), knapp ein Viertel auf die *Honorare* (BKP 49) des Architekten und des Landschaftsarchitekten (Tabelle T_3.4).

Umgebungskosten – Quadratmeterpreise

► BKP 4/m², BUF SIA 416¹, April 2010

T_3.4

BKP-Nr.	Bauleistung	Anteil (%) an den Umgebungskosten		Quadratmeterpreis (CHF), SIA 416		Veränderung (%)	
		April 2009	April 2010	April 2009	April 2010	April 08–April 09	April 09–April 10
4	Umgebung	100,000	100,000	245.11	241.13	-2,2	-1,6
42	Gartenanlagen	76,163	75,940	186.68	183.12	-3,1	-1,9
49	Honorare	23,837	24,060	58.43	58.02	+1,1	-0,7

1 Bearbeitete Umgebungsfläche (BUF) beim Zürcher Indexhaus gemäss SIA 416 = 2439m². Siehe Glossar: SIA-Normen.

4

ENTWICKLUNG DER ZÜRCHER WOHNBAUPREISE SEIT 1914

Erstmals wurden im Jahr 1932 Zürcher Baupreisindizes veröffentlicht, und zwar unter dem Namen «Zürcher Index der Wohnbaukosten» mit Ergebnissen seit 1920 auf der Basis 1914. Seither ist der Index, der

seit April 2006 «Zürcher Index der Wohnbaupreise» heisst, mehrmals revidiert und jeweils auf eine neue Basis gestellt worden; letztmals im April 2005.

4.1

Indizes früherer Basisjahre

Damit die langfristige Entwicklung der Zürcher Wohnbaupreise verfolgt werden kann, wurden die Indexreihen der Gesamtkosten (BKP 1, 2, 4, 5) früherer Basisjahre jeweils mit denen der nachfolgenden Basisjahre fortgeschrieben. Allerdings ist zu beachten, dass so verkettete Indexreihen die Wirklichkeit nur annähernd abbilden; denn immer wenn eine neue Basis festgelegt wurde, ist zuvor jeweils der Index revidiert worden. Es gab Änderungen beim Indexhaus – der Baubeschrieb wurde aktualisiert, oder es wurde ein neues Indexhaus gewählt – wie auch bei den Berechnungsgrundlagen. Eine Tabelle mit dem Totalin-

dex und den Sondergliederungen des Zürcher Index der Wohnbaupreise seit 1939 (Basis Juni 1939 = 100 Punkte) ist im Anhang zu finden (Tabelle T_A1).

Der Indexstand von 112,2 Punkten im April 2009 (Basis April 2005 = 100) ergibt für die früheren Basisjahre folgende Punktestände: 1471,6 Punkte auf der Basis Juni 1914; 1042,6 Punkte auf der Basis Juni 1939; 489,6 Punkte auf der Basis August 1957; 327,2 Punkte auf der Basis Oktober 1966; 202,4 Punkte auf der Basis April 1977; 137,8 Punkte auf der Basis Oktober 1988; 123,6 Punkte auf der Basis April 1998 (Tabelle T_4.1).

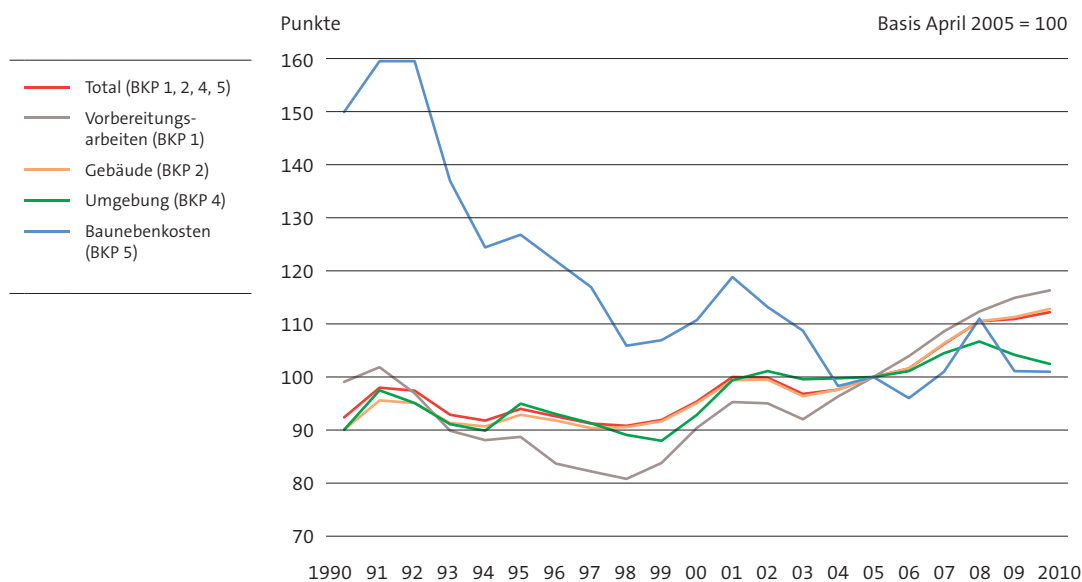
Zürcher Index der Wohnbaupreise
 ► Entwicklung des Totalindex, 1914–2010

T_4.1

Basis	Veränderung (%) gegenüber				
	zur Zeit der Basis	April 2009	April 2010	gegenüber	
				Vorjahr	Basis
				April 2009 – April 2010	Basisjahr – April 2010
April 2005	100,0	110,9	112,2	+1,2	+12,2
April 1998	100,0	122,2	123,6	+1,2	+23,6
Oktober 1988	100,0	136,2	137,8	+1,2	+37,8
April 1977	100,0	200,1	202,4	+1,2	+102,4
Oktober 1966	100,0	323,5	327,2	+1,2	+227,2
August 1957	100,0	484,0	489,6	+1,2	+389,6
Juni 1939	100,0	1030,7	1042,6	+1,2	+942,6
Juni 1914	100,0	1454,9	1471,6	+1,2	+1371,6

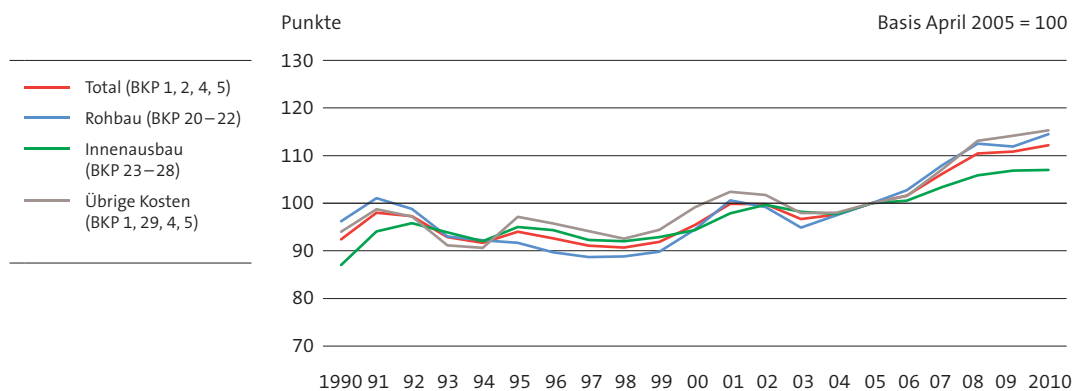
Zürcher Index der Wohnbaupreise
 ► Entwicklung des Totalindex und der BKP-Hauptgruppen, April 1990–April 2010

G_4.1



Zürcher Index der Wohnbaupreise
 ► Entwicklung des Totalindex und der Sondergliederungen, April 1990–April 2010

G_4.2



5 KURZE BESCHREIBUNG DER METHODE

Der Zürcher Index der Wohnbaupreise wird vor allem nach der Offertenmethode erhoben. Jedes Jahr melden rund 150 Bauunternehmen (inklusive Versicherungen und Banken) aus dem Raum Zürich für den fiktiven Bau des bestehenden Zürcher Indexhauses rund 270 Preise für genau definierte Bauleistungen.

Nicht nach der Offertenmethode werden die Honorare erfasst. Diese werden nach der Methode berechnet, wie sie das Amt für Hochbauten der Stadt Zürich bei seinen Bauprojekten anwendet, das heisst, sie werden nach einem bestimmten Schlüssel aufgrund der Bausumme hochgerechnet.

5.1 Baupreisindizes sind Laspeyres-Indizes

Die gemeldeten Preise der Berichtersteller werden in Elementarindizes umgewandelt. Zwischen zwei aufeinander folgenden Perioden werden nur Preise desselben Berichterstellers für die gleiche Bauleistung miteinander verglichen. Anschliessend wird für jede Bauleistung das arithmetische Mittel der verschiedenen Elementarindizes berechnet. So erhält man gewichtete Indexpositionen für die einzelnen Bauleistungen (in der Regel BKP-Gattungen bzw. BKP-Untergruppen). Der Zürcher Index der Wohnbaupreise weist 67 solcher Indexpositionen auf. Diese wiederum werden unter Berücksichtigung ihrer Gewichtungen zu Hauptgruppen und schliesslich zum Total

zusammengefasst. Die Zürcher Baupreisindizes sind Laspeyres-Indizes, bei welchen die Gewichtungen der berücksichtigten Bauleistungen während einiger Jahre konstant gehalten werden.

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 7,6 Prozent – ist hingegen in den Preisen inbegriffen. 57,8 Prozent der für den Stichtag 1. April 2010 eingereichten Preisofferten waren höher als im Vorjahr, 19,3 Prozent tiefer und 23,0 Prozent unverändert.

5.2 Indexhaus in Zürich Schwamendingen

Ein kurzer Baubeschrieb des Zürcher Indexhauses in Zürich Schwamendingen kann bei Statistik Stadt Zürich bestellt werden.

Als Indexhaus dient seit April 2005 ein dreiteiliges Mehrfamilienhaus im Hohmoosquartier (Hohmoos 2, 2a und 2b) in Zürich Schwamendingen. Das Haus der Siedlungsgenossenschaft Sunnige Hof hat 23 Wohnungen – zwei 2½-, drei 4½- und achtzehn

3½-Zimmerwohnungen – sowie 47 Tiefgaragenparkplätze. Gebaut wurde es 2002/2003 unter der Leitung der Stadtzürcher Firma Gutknecht Jäger Architektur GmbH (Fotos, Seite 25).

5.3 Baupreisindex statt Baukostenindex

Der Zürcher Index der Wohnbaupreise ist ein Preis- und nicht ein Kostenindex, wie sein bisheriger Name Zürcher Index der Wohnbaukosten vermuten liess. Ein Baukostenindex berücksichtigt nur die den Bauunternehmen für die Ausführung einer Bauleistung anfallenden Kosten ohne deren allfälligen Gewinne oder Verluste einzubeziehen. Im Gegensatz dazu gibt

ein Baupreisindex Auskunft über die von den 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.)

L'INDICE ZURICHOIS DES PRIX DE LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS 2010

D'avril 2009 à avril 2010, l'indice zurichois des prix de la construction de logements a augmenté de 1,2 %, pour atteindre la barre des 112,2 points (base avril 2005 = 100). Dans le secteur zurichois du logement, la hausse des prix a donc été nettement plus forte que l'année précédente, où elle avait atteint 0,4 %.

Dans le groupe principal *travaux préparatoires* (CFC 1), le niveau des prix a augmenté de 1,2 % par rapport à l'étude précédente et, dans le groupe principal *bâtiment* (CFC 2) – le groupe principal le plus important de l'indice – de 1,4 %. En revanche, les prix ont baissé de 1,7 % dans le groupe principal *aménagements extérieurs* (CFC 4) et de 0,1 % dans le groupe principal *frais secondaires et comptes d'attente* (CFC 5) (tableau T_6.1, page 20).

6.1

Prix du mètre cube et du mètre carré

Le prix du mètre cube pour le *bâtiment* (CFC 2) calculé selon la norme 416 de la SIA (CFC 2) s'établissait en avril 2010 à 657 francs, le prix du mètre carré, à 1937 francs. Et le prix du mètre carré des *surfaces extérieures aménagées* (CFC 4) s'élevait, selon la norme susmentionnée, à 241 francs. En ce qui concerne les prix entrant dans le calcul de l'indice et des coûts (prix du mètre cube et du mètre carré), il s'agit de prix nets, c'est-à-dire déduction faite des rabais et remises. En revanche, la TVA est comprise dans les prix (graphique G_3.1, page 14).

Détail de l'évolution des prix de la construction de logements à Zurich

Travaux préparatoires

Dans le groupe principal *travaux préparatoires* (CFC 1), d'avril 2009 à avril 2010, le niveau des prix a progressé de 1,2 % (année dernière : + 2,3 %). Ceci s'explique avant tout par le renchérissement des prestations du groupe *fondations spéciales, protection de fouilles, étanchement des ouvrages enterrés* (CFC 17 : + 1,0 %) et par l'augmentation des *honoraires* (CFC 19 : + 1,7 %).

Bâtiment

Les prix des prestations rassemblées dans le groupe principal *bâtiment* (CFC 2) ont augmenté en moyenne de 1,4 % par rapport à l'étude précédente (année dernière : + 0,7 %). Ce sont les deux groupes *gros œuvre 1* (CFC 21 : + 2,8 %) et *honoraires* (CFC 29 : + 2,1 %) qui ont le plus contribué à cette hausse. Ont également dépassé leur niveau de l'année dernière les indices des groupes *gros œuvre 2* (CFC 22 : + 1,4 %), *excavation* (CFC 20 : + 1,6 %), *aménagements intérieurs 1* (CFC 7 : + 1,0 %), *aménagements intérieurs 2* (CFC 28 : + 0,8 %) et *installations électriques* (CFC 23 : + 1,3 %). Sont en revanche en recul les indices des groupes *installations sanitaires* (CFC 25 : - 0,8 %), *installations*

de transport (CFC 26 : - 2,5 %) et *chauffage, ventilation, conditionnement d'air et réfrigération (installations)* (CFC 24 : - 1,0 %).

Aménagements extérieurs

Dans le groupe principal *aménagements extérieurs* (CFC 4), les prix ont baissé en moyenne de 1,7 % par rapport à l'année précédente (année dernière : - 2,3 %). L'indice du groupe *jardins* (CFC 49) a baissé de 1,9 % et les *honoraires* (CFC 49) ont baissé de 0,7 %.

Frais secondaires et comptes d'attente

Par rapport à l'étude précédente, le niveau des prix du groupe principal *frais secondaires et comptes d'attente* (CFC 5) a légèrement baissé de 0,1 % (année dernière : - 8,9 %). Cette baisse est due principalement au sous-groupe *intérêts sur crédits de construction, frais bancaires* (CFC 542). Comme les taux indicatifs des intérêts sur crédit de construction (y compris les commissions) étaient en moyenne quelque peu inférieurs en avril 2010 à ceux de l'année dernière, l'indice de ce secteur a reculé de 0,1 %.

Série d'indices depuis 1914 Chaque année, l'office statistique de la ville de Zurich se fait faire, par environ 150 entreprises du bâtiment de la région zurichoise, une offre pour la construction d'un immeuble existant déjà – le jour de référence étant le 1er avril – et calculent ensuite à partir de ces offres l'indice zurichois des prix de la construction de logements. Ce qui sert actuellement de maison de l'indice, comme on l'appelle, est un domaine immobilier en trois parties construit dans les années 2002/2003 et comprenant 23 logements et 47 places de parking souterrain dans le quartier Hohmoos, à Zurich Schwamendingen (Hohmoos 2, 2a et 2b). Un bref descriptif de la maison de l'indice de Zurich est disponible sur commande à l'office statistique de la ville de Zurich, mais seulement en allemand (article n° 303801; prix: Fr. 17.–).

Révision de l'indice zurichois des prix de la construction de logements L'indice zurichois des prix de la construction de logements est en train d'être révisé et placé sur une nouvelle base (avril 2010 = 100). Etant donné que, ces dernières années, de nombreuses normes et consignes en vigueur dans le bâtiment ont changé, le descriptif de la construction et le devis de la maison de l'indice de Zurich-Schwamendingen, doivent être revus. Les premiers résultats seront publiés en avril 2011.

Indice zurichois des prix de la construction de logements – base avril 2005 = 100

► pondération, indice, variation et contribution à la variation totale, avril 2010

T_6.1



N° CFC ¹	Poste de dépenses	Pondération (%)	Indice (points)		Variation (%)		Contribution à la variation totale
			avril 2009	avril 2010	avril 08 – avril 09	avril 09 – avril 10	
...	Indice général (CFC 1, 2, 4 et 5)	100,0000	110,9	112,2	0,4	1,2	1,1518
1	Travaux préparatoires	7,0823	114,9	116,3	2,3	1,2	0,0858
12	Protections, aménagements, provisoires	0,2870	113,5	115,6	1,3	1,9	0,0055
123	Reprises en sous-œuvre	0,2870	113,5	115,6	1,3	1,9	0,0055
15	Adaptation du réseau de conduites existant	0,1025	109,6	110,1	2,3	0,5	0,0005
151	Terrassements	0,0797	108,7	108,7	2,5	0,1	0,0001
152	Canalisations (adaptation du réseau)	0,0228	112,8	114,9	1,5	1,9	0,0004
16	Adaptation des voies de circulation existantes	1,3064	117,3	119,0	2,4	1,4	0,0186
161	Routes	1,3064	117,3	119,0	2,4	1,4	0,0186
17	Fondations spéciales, protection de fouilles, étanchement des ouvrages enterrés	4,1859	111,5	112,6	1,5	1,0	0,0408
172	Enceintes de fouille	1,7487	111,9	112,9	1,7	0,9	0,0156
174	Ancrages	2,1547	112,2	113,4	1,4	1,2	0,0248
176	Epuisement des eaux	0,2825	104,6	104,8	0,9	0,1	0,0004
176.0	Epuisement des eaux à ciel ouvert	0,2825	104,6	104,8	0,9	0,1	0,0004
19	Honoraires	1,2005	125,1	127,3	5,0	1,7	0,0204
191	Architecte	0,7063	128,4	130,7	5,4	1,8	0,0131
192	Ingénieur civil	0,4942	120,6	122,4	4,5	1,5	0,0074
2	Bâtiment	84,7190	111,3	112,8	0,7	1,4	1,1622
20	Excavation	6,3836	118,4	120,3	4,5	1,6	0,1020
201	Fouilles en pleine masse	6,3836	118,4	120,3	4,5	1,6	0,1020
201.1	Terrassements	6,3836	118,4	120,3	4,5	1,6	0,1020
21	Gros œuvre 1	22,7572	112,8	115,9	-2,0	2,8	0,6343
211	Travaux de l'entreprise de maçonnerie	21,9342	113,2	116,5	-2,0	2,8	0,6242
211.0	Installation de chantier	2,3248	110,2	112,7	1,8	2,3	0,0531
211.1	Echafaudages	0,3718	103,8	104,6	2,3	0,8	0,0029
211.3	Terrassements	0,4922	113,8	117,0	3,9	2,8	0,0138
211.4	Canalisations intérieures	0,2277	112,9	116,0	2,2	2,8	0,0063
211.5	Béton et béton armé	14,7500	114,9	118,3	-3,6	3,0	0,4472
211.6	Maçonnerie	3,7677	109,3	112,2	0,4	2,7	0,1009
212	Construction préfabriquée en béton et en maçonnerie	0,5460	95,0	95,8	-0,6	0,8	0,0043
212.2	Éléments préfabriqués en béton	0,5460	95,0	95,8	-0,6	0,8	0,0043
214	Construction en bois	0,2770	110,9	113,2	1,6	2,1	0,0057
214.4	Revêtements extérieurs, corniches, escaliers	0,2770	110,9	113,2	1,6	2,1	0,0057
22	Gros œuvre 2	9,1279	105,4	106,9	-0,4	1,4	0,1295
221	Fenêtres, portes extérieures	2,8880	108,2	109,2	-0,2	0,9	0,0261
221.1	Fenêtres en bois et métal	2,1878	108,7	110,0	-0,2	1,2	0,0253
221.6	Portes extérieures en métal	0,7002	106,6	106,7	-0,3	0,1	0,0008
222	Ferblanterie	0,8226	107,7	113,5	-0,9	5,4	0,0446
224	Couverture	1,6435	100,6	102,1	0,0	1,5	0,0247
224.1	Étanchéités souples (toitures plates)	1,6435	100,6	102,1	0,0	1,5	0,0247
225	Étanchéités et isolations spéciales	0,2069	86,6	90,2	-8,4	4,1	0,0085
225.1	Étanchement des joints	0,2069	86,6	90,2	-8,4	4,1	0,0085
226	Crépissage de façade	2,4154	105,5	106,4	-0,6	0,9	0,0210
226.2	Crépissage de façade isolants	2,4154	105,5	106,4	-0,6	0,9	0,0210
227	Traitements des surfaces extérieures	0,3872	100,2	99,7	-0,7	-0,5	-0,0020
227.1	Peinture (extérieure)	0,3872	100,2	99,7	-0,7	-0,5	-0,0020
227.1a	Peinture ²	0,3130	100,1	99,7	-1,1	-0,4	-0,0013
227.1b	Protection contre des graffiti ²	0,0742	100,5	99,5	0,9	-1,0	-0,0007
228	Fermetures extérieures, protection contre le soleil	0,7643	110,1	111,0	1,7	0,9	0,0066
228.1	Volets roulants	0,1986	114,7	116,2	1,9	1,3	0,0026
228.2	Stores à lamelles	0,3332	111,9	112,7	3,2	0,7	0,0025
228.3	Stores à toile	0,2325	103,6	104,3	-0,7	0,7	0,0015
23	Installations électriques	3,6847	115,4	116,9	2,3	1,3	0,0491
24	Chauffage, ventilation, conditionnement d'air et réfrigération (installations)	3,2917	106,3	105,3	0,4	-1,0	-0,0319
241-243/ 247-249	Chauffage	2,1526	103,6	102,0	0,3	-1,6	-0,0340
244	Installations de ventilation	1,1391	111,3	111,5	0,7	0,2	0,0021

Indice zurichois des prix de la construction de logements – base avril 2005 = 100

► pondération, indice, variation et contribution à la variation totale, avril 2010



T.6.1

N° CFC ¹	Poste de dépenses	Pondération (%)	Indice (points)		Variation (%)		Contribution à la variation totale
			avril 2009	avril 2010	avril 08 – avril 09	avril 09 – avril 10	avril 09 – avril 10
25	Installations sanitaires	10,6002	103,7	103,0	1,3	-0,8	-0,0806
251–256	Appareils sanitaires, tuyauterie sanitaire, isolations d'installations sanitaires	6,7143	101,0	99,2	0,8	-1,7	-0,1173
258	Agencements de cuisine	3,8859	108,6	109,6	2,2	0,9	0,0367
26	Installations de transport	1,3794	114,0	111,1	0,7	-2,5	-0,0350
261	Ascenseurs, monte-charge	1,3794	114,0	111,1	0,7	-2,5	-0,0350
27	Aménagements intérieurs 1	7,2920	106,1	107,2	-0,5	1,0	0,0710
271	Plâtrerie	3,2289	104,1	106,7	-0,8	2,5	0,0819
271.0	Crépis et enduits intérieurs	2,8552	103,7	106,2	-1,1	2,4	0,0688
271.1	Cloisons, revêtements et habillages en plâtrerie	0,3737	107,2	110,9	1,4	3,5	0,0130
272	Ouvrages métalliques	2,0967	101,7	102,5	-2,2	0,8	0,0165
272.1	Éléments métalliques préconfectionnés	0,2363	103,6	104,8	0,0	1,2	0,0028
272.2	Quvrages métalliques courants (serrurerie)	1,7661	100,4	101,1	-3,6	0,7	0,0122
272.4	Éléments préconfectionnés pour abris P.C.	0,0943	120,0	122,0	18,7	1,7	0,0016
273	Menuiserie	1,8519	114,9	113,3	1,7	-1,4	-0,0265
273.0	Portes intérieures en bois	1,0822	117,6	114,9	2,2	-2,3	-0,0248
273.1	Armoires murales, rayonnages, etc.	0,4564	112,6	113,0	0,8	0,4	0,0017
273.3	Menuiserie courante	0,3133	109,2	108,0	1,4	-1,1	-0,0034
275	Systèmes de verrouillage	0,1145	107,4	106,5	2,3	-0,8	-0,0009
28	Aménagements intérieurs 2	7,1575	107,0	107,9	1,3	0,8	0,0563
281	Revêtements de sol	4,7414	107,2	108,6	1,1	1,3	0,0610
281.0	Couches de support	1,0878	107,9	109,7	0,0	1,7	0,0181
281.1	Revêtements de sol sans joints	0,3196	108,0	108,8	0,5	0,7	0,0022
281.2	Revêtements de sol, en matières synthétiques, textiles, etc.	0,0127	108,1	107,8	0,2	-0,3	0,0000
281.5	Dallages en pierre artificielle	1,2070	112,3	116,0	4,3	3,3	0,0394
281.6	Carrelages	0,3151	98,2	97,5	0,9	-0,6	-0,0020
281.7	Revêtements de sol en bois	1,7992	104,8	105,0	-0,4	0,2	0,0033
282	Revêtements de paroi	0,7304	98,6	96,7	0,5	-1,9	-0,0139
282.4	Revêtements de paroi en céramique	0,7304	98,6	96,7	0,5	-1,9	-0,0139
283	Faux-plafonds	0,8834	116,4	117,4	3,0	0,9	0,0083
283.4	Plafonds en bois et dérivés du bois ³	0,8834	116,4	117,4	3,0	0,9	0,0083
285	Traitement des surfaces intérieures	0,5925	105,2	105,1	2,3	-0,2	-0,0009
285.1	Peinture intérieure	0,5925	105,2	105,1	2,3	-0,2	-0,0009
287	Nettoyage du bâtiment	0,2098	98,0	98,8	0,0	0,8	0,0017
29	Honoraires	13,0448	121,0	123,4	3,5	2,1	0,2675
291	Architecte	8,1102	120,6	123,1	3,5	2,1	0,1710
292	Ingénieur civil	2,8086	121,7	125,5	2,0	3,1	0,0884
293	Ingénieur électricien	0,6156	127,1	129,5	6,9	1,9	0,0116
294	Ingénieur CVCR ⁴	0,5495	122,6	122,8	5,2	0,1	0,0008
295	Ingénieur en installations sanitaires	0,9609	116,7	116,2	5,6	-0,4	-0,0042
4	Aménagements extérieurs	5,6480	104,2	102,5	-2,3	-1,7	-0,0940
42	Jardins	4,4889	100,1	98,2	-3,1	-1,9	-0,0858
421	Jardinage	4,3195	99,9	97,9	-3,2	-2,0	-0,0853
422	Clôtures	0,0263	105,7	105,7	-3,7	0,0	0,0000
423	Equipements, engins	0,1431	104,0	103,7	0,1	-0,3	-0,0005
49	Honoraires	1,1591	121,3	120,4	1,1	-0,7	-0,0082
491	Architecte	0,2693	116,1	114,7	0,3	-1,3	-0,0034
496	Spécialistes	0,8898	122,8	122,2	1,3	-0,5	-0,0048
496.5	Architecte-paysagiste	0,8898	122,8	122,2	1,3	-0,5	-0,0048
5	Frais secondaires et comptes d'attente	2,5507	101,1	101,0	-8,9	-0,1	-0,0021
51	Autorisations, taxes	0,3072	100,0	100,0	0,0	0,0	0,0000
511	Autorisations, gabarits, taxes	0,3072	100,0	100,0	0,0	0,0	0,0000
53	Assurances	0,0271	111,4	112,9	0,7	1,4	0,0004
531	Assurances pour travaux en cours	0,0271	111,4	112,9	0,7	1,4	0,0004
54	Financement à partir du début des travaux	2,2164	101,0	100,9	-10,3	-0,1	-0,0025
542	Intérêts sur crédit de construction, frais bancaires	2,2164	101,0	100,9	-10,3	-0,1	-0,0025

1 Selon le code de frais de construction (CFC) 2001 du Centre suisse d'études pour la rationalisation de la construction (CRB).

2 Pas publié séparément dans le code des frais de construction (CFC) 2001.

3 En particulier isolation des plafonds des caves.

4 CVCR = chauffage, ventilation, conditionnement d'air et réfrigération.

ANHANG

Zürcher Index der Wohnbaupreise – Totalindex und Sondergliederungen

► Basis 1. Juni 1939 = 100 Punkte

T_A.1



Jahr	Stichtag	Total ¹	Sondergliederungen		
			Rohbau ²	Innenausbau ³	Übrige Kosten ⁴
1939	1. Juni	100,0	100,0	100,0	100,0
1940	1. Juni	112,4	114,1	111,9	108,8
1941	1. Februar	121,1	124,3	120,8	112,9
	1. August	129,6	133,9	129,0	119,0
1942	1. Februar	139,6	142,9	140,4	127,0
	1. August	146,0	149,5	146,9	132,3
1943	1. Februar	147,1	148,9	150,1	130,6
	1. August	152,4	153,4	156,2	135,9
1944	1. Februar	155,4	156,5	159,1	138,8
	1. August	157,9	160,3	160,5	141,6
1945	1. Februar	160,5	162,0	163,5	144,8
	1. August	163,7	167,1	165,1	148,5
1946	1. Februar	165,9	167,6	168,3	152,0
	1. August	176,7	182,7	176,5	159,5
1947	1. Februar	183,7	188,6	184,7	165,6
	1. August	194,2	200,4	194,6	174,5
1948	1. Februar	196,6	201,5	198,1	176,5
	1. August	197,1	201,7	198,8	177,2
1949	1. Februar	194,9	195,0	197,8	182,5
	1. August	189,4	186,7	193,9	180,0
1950	1. Februar	183,5	178,3	188,3	181,7
	1. August	179,5	175,1	183,9	177,0
1951	1. Februar	185,8	180,2	191,8	181,0
	1. August	197,3	191,7	202,9	193,7
1952	1. Februar	202,4	197,7	207,0	199,5
	1. August	203,8	200,5	207,2	201,1
1953	1. Februar	201,5	196,5	205,9	200,6
	1. August	197,5	193,2	201,2	197,3
1954	1. Februar	194,8	191,2	197,9	194,7
	1. August	193,3	190,9	195,7	191,3
1955	1. Februar	196,3	196,2	197,1	193,4
	1. August	201,1	203,8	200,0	196,3
1956	1. Februar	202,5	204,7	202,1	197,0
	1. August	206,4	209,2	204,5	204,6
1957	1. Februar	211,1	213,8	209,5	208,4
	1. August	212,9	214,3	212,4	210,7
1958	1. Februar	212,4	212,7	212,5	210,8
	1. August	215,7	215,9	216,1	213,5
1959	1. Februar	215,1	213,9	216,3	213,1
	1. August	218,3	220,0	217,7	215,3
1960	1. Februar	219,7	221,7	218,9	216,6
	1. August	227,0	231,8	224,0	224,0
1961	1. April	237,1	243,7	232,7	233,4
	1. Oktober	243,7	248,6	240,5	241,0
1962	1. April	257,9	267,2	251,5	255,2
	1. Oktober	260,9	269,3	255,1	258,1
1963	1. April	277,5	294,6	264,5	276,9
	1. Oktober	284,1	301,9	270,7	282,9
1964	1. April	297,6	321,0	278,5	301,4
	1. Oktober	302,1	327,5	281,8	304,7
1965	1. April	310,6	338,9	288,7	311,0
	1. Oktober	311,3	338,0	290,1	313,9
1966	1. April	319,7	347,5	298,2	319,9
	1. Oktober	318,6	344,7	297,8	321,0
1967	1. April	322,6	350,6	299,5	327,6
	1. Oktober	320,4	349,9	295,7	326,6
1968	1. April	325,4	354,6	299,8	335,3
	1. Oktober	324,2	353,8	300,0	328,4
1969	1. April	331,4	362,8	305,3	336,6
	1. Oktober	344,6	382,8	313,2	347,4
1970	1. April	374,7	410,5	337,1	406,4
	1. Oktober	384,2	422,8	343,7	417,3
1971	1. April	421,2	472,0	368,1	460,3
	1. Oktober	427,3	477,6	374,4	468,4

1 BKP 1, 2, 4, 5

2 BKP 22–22

3 BKP 23–28

4 BKP 1, 29, 4, 5

Zürcher Index der Wohnbaupreise – Totalindex und Sondergliederungen

► Basis 1. Juni 1939 = 100 Punkte



Jahr	Stichtag	Total ¹	Sondergliederungen		
			Rohbau ²	Innenausbau ³	Übrige Kosten ⁴
1972	1. April	466,0	527,4	403,9	505,0
	1. Oktober	470,6	529,0	411,0	511,0
1973	1. April	512,7	574,0	450,7	554,3
	1. Oktober	512,8	564,4	457,5	560,7
1974	1. April	557,5	609,6	499,5	614,5
	1. Oktober	548,7	593,4	493,8	617,5
1975	1. April	535,5	574,3	480,1	623,4
	1. Oktober	517,0	559,5	460,1	598,0
1976	1. April	500,4	543,0	446,1	571,4
	1. Oktober	505,4	547,5	452,4	574,2
1977	1. April	515,1	562,1	461,1	572,9
	1. Oktober	524,3	575,2	468,3	580,2
1978	1. April	531,3	584,2	479,2	578,4
	1. Oktober	533,1	586,8	483,4	575,3
1979	1. April	549,2	617,2	492,1	584,4
	1. Oktober	560,6	631,9	499,9	597,6
1980	1. April	600,0	678,6	524,4	654,0
	1. Oktober	610,6	684,8	537,1	668,4
1981	1. April	654,1	734,3	566,0	730,8
	1. Oktober	667,9	734,5	576,4	770,6
1982	1. April	698,4	784,6	597,6	790,9
	1. Oktober	689,4	777,2	595,7	766,8
1983	1. April	670,2	733,3	597,1	747,3
	1. Oktober	667,4	730,9	597,9	738,0
1984	1. April	670,3	731,3	603,8	739,6
	1. Oktober	670,2	730,4	605,7	737,0
1985	1. April	684,8	743,4	619,7	755,8
	1. Oktober	685,0	744,2	620,2	754,6
1986	1. April	705,2	766,7	638,2	776,8
	1. Oktober	708,4	770,4	642,1	778,5
1987	1. April	718,9	780,8	656,3	783,6
	1. Oktober	723,4	784,2	658,6	793,6
1988	1. April	750,3	822,9	673,0	826,1
	1. Oktober	756,7	832,7	676,8	832,2
1989	1. April	790,1	863,1	705,9	885,4
	1. Oktober	802,4	869,9	715,7	916,8
1990	1. April	858,5	930,9	753,7	1007,1
	1. Oktober	866,5	935,2	766,2	1014,7
1991	1. April	911,2	977,9	815,3	1057,8
	1. Oktober	903,0	962,6	815,1	1047,1
1992	1. April	905,2	956,2	830,0	1040,8
	1. Oktober	874,2	911,5	812,9	1007,1
1993	1. April	863,8	899,3	813,4	975,6
	1. Oktober	856,0	898,8	802,9	956,7
1994	1. April	853,1	891,2	796,9	970,9
	1. Oktober	856,4	895,9	799,2	973,2
1995	1. April	874,2	886,9	823,1	1039,8
	1. Oktober	865,2	874,4	819,9	1025,2
1996	1. April	861,1	867,5	816,9	1024,8
	1. Oktober	857,2	864,1	812,3	1020,7
1997	1. April	847,4	858,0	799,6	1008,0
	1. Oktober	845,0	858,7	795,8	1001,6
1998	1. April	843,8	859,2	797,4	990,3
	1. Oktober	842,9	858,7	796,8	987,8
1999	1. April	854,4	868,5	805,1	1011,3
2000	1. April	887,1	914,6	817,0	1062,3
2001	1. April	929,3	972,8	848,2	1096,6
2002	1. April	928,4	960,0	863,4	1088,7
2003	1. April	899,2	918,3	851,3	1048,5
2004	1. April	907,6	943,2	846,1	1050,0
2005	1. April	929,5	967,6	866,4	1071,4
2006	1. April	944,5	993,3	871,0	1087,4
2007	1. April	987,4	1045,5	896,2	1147,5
2008	1. April	1026,8	1088,7	917,9	1212,2
2009	1. April	1030,7	1083,2	926,4	1223,7
2010	1. April	1042,6	1107,7	927,2	1234,8

GLOSSAR

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

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 506 500). Er wird von der Schweizerischen Zentralstelle für Baurationalisierung (CRB) herausgegeben; letztmals 2001.

Gliederung des Baukostenplans

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

Im Zürcher Index der Wohnbaupreise kommen vier BKP-Hauptgruppen vor: Vorbereitungsarbeiten (BKP 1), Gebäude (BKP 2), Umgebung (BKP 4) sowie Baunebenkosten und Übergangskonten (BKP 5).

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.

Elementarindex Ein Elementarindex ist ein Quotient aus zwei Maßzahlen – im Falle des Zürcher Index der Wohnbaupreise aus zwei Preisen –, die zu unterschiedlichen Zeitpunkten erhoben wurden.

Index der Wohnbaupreise, Zürcher Der Zürcher Index der Wohnbaupreise ist ein Preis- und nicht ein Kostenindex, wie sein bisheriger Name, Zürcher Index der Wohnbaukosten, vermuten liess. Erstmals veröffentlicht wurde er 1932 mit Ergebnissen seit 1920 auf der Basis 1914. Der Index, der nach der Offertenmethode berechnet wird, ist mehrmals revidiert und auf eine neue Basis gestellt worden. Letztmals im April 2005.

Indexhaus Ein Indexhaus ist ein bestehendes Mehrfamilienhaus, für dessen fiktiven Bau Statistik Stadt Zürich sich jedes Jahr von Bauunternehmen aus dem Raum Zürich die Preise für alle Bauleistungen offerieren lässt. Seit April 2005 dient für die Berechnung des Zürcher Index der Wohnbaupreise ein dreiteiliges Mehrfamilienhaus mit 23 Wohnungen und 47 Tiefgaragenplätzen als Referenzobjekt.

Nutzgebäude Gebäude mit einem Wohnungsanteil von unter 50 Prozent.

Offertenmethode Die Preise für die Berechnung des Zürcher Index der Wohnbaupreise werden in der Regel nach der Offertenmethode erhoben. Jedes Jahr werden mit Stichtag 1. April bei den Berichterstattern – den Bauunternehmen – Preisofferten für genau definierte Bauleistungen an einem Referenzgebäude, dem Indexhaus in Zürich Schwamendingen, eingeholt. Aus diesen Angaben wird anschliessend die Entwicklung der Wohnbaupreise berechnet. Nicht nach der Offertenmethode werden die Honorare erfasst. Diese werden nach der Methode berechnet, wie sie das Amt für Hochbauten der Stadt Zürich bei seinen Bauprojekten anwendet, das heisst, sie werden nach einem bestimmten Schlüssel aufgrund der Bausumme hochgerechnet.

SIA Der Schweizerische Ingenieur- und Architektenverein, gegründet 1837, ist ein Berufsverband für Fachleute der Bereiche Bau, Technik und Umwelt. Er betreut unter anderem das schweizerische Normenwerk des Bauwesens.

SIA-Normen Für die Berechnung der Kostenkennwerte (Kubik- und Quadratmeterpreise) wurden das Gebäudevolumen (GV) und die Geschossfläche (GF) sowie die Fläche der bearbeiteten Umgebung (BUF) 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 504 416) ersetzt worden.

Wohngebäude Gebäude mit einem Wohnungsanteil von mindestens 50 Prozent.

QUELLE

Statistik Stadt Zürich

VERZEICHNIS DER TABELLEN UND GRAFIKEN

Tabellen

T_1.1	Kennzahlen des Zürcher Index der Wohnbaupreise – April 2009 und April 2010	3
T_1.2	Entwicklung der Bautätigkeit in der Stadt Zürich – Bausummen (Mio. CHF) am Quartalsende, 2009–2010	5
T_1.3	Zürcher Index der Wohnbaupreise – Basis April 2005 = 100 – Hauptgruppen, Gebäudegruppen und Sondergliederungen, April 2010	6
T_1.4	Zürcher Index der Wohnbaupreise – Basis April 2005 = 100 – Die Beiträge zur Veränderung des Totalindex, April 2010	8
T_1.5	Zürcher Index der Wohnbaupreise – Basis April 2005 = 100 – Indexpositionen mit einem Gewicht von mehr als 2 Prozent, April 2010	9
T_2.1	Zürcher Index der Wohnbaupreise – Basis April 2005 = 100 – Gewicht, Index, Veränderung und Beitrag zur Veränderung, April 2010	12
T_3.1	Gebäudekosten – Kubikmeterpreise – BKP 2/m ³ , GV SIA 416, April 2010	15
T_3.2	Gebäudekosten – Kubikmeterpreise – BKP 2/m ³ , SIA 116, April 2010	15
T_3.3	Gebäudekosten – Quadratmeterpreise – BKP 2/m ² , GF SIA 416, April 2010	15
T_3.4	Umgebungskosten – Quadratmeterpreise – BKP 4/m ² , BUF SIA 416, April 2010	16
T_4.1	Zürcher Index der Wohnbaupreise – Entwicklung des Totalindex, 1914–2010	17
T_6.1	Indice zurichois des prix de la construction de logements – base avril 2005 = 100 – pondération, indice, variation et contribution à la variation totale, avril 2010	20
T_A.1	Zürcher Index der Wohnbaupreise – Totalindex und Sondergliederungen – Basis 1. Juni 1939 = 100 Punkte	22

Grafiken

G_1.1	Zürcher Index der Wohnbaupreise und Zürcher Städteindex der Konsumentenpreise – Entwicklung der Totalindizes, April 1990–April 2010	4
G_1.2	Entwicklung des erwarteten Bauvolumens in der Stadt Zürich – Bausumme der bewilligten, noch nicht im Bau befindlichen Gebäude, 1. Quartal 2000–1. Quartal 2010	5
G_1.3	Verlauf der Bautätigkeit in der Stadt Zürich – Bausumme der im Bau befindlichen Gebäude, 1. Quartal 2000–1. Quartal 2010	5
G_1.4	Zürcher Index der Wohnbaupreise – Veränderung (%) und Beitrag zur Veränderung des Totalindex, April 2009–April 2010	7
G_2.1	Zürcher Index der Wohnbaupreise – Basisgewichtung (%) nach BKP-Hauptgruppen und Sondergliederungen, April 2005	11
G_3.1	Kostenkennwerte für Gebäude (BKP 2) und Umgebung (BKP 4) – Kubik-/Quadratmeterpreise und Veränderungsraten, April 2009 und April 2010	14
G_4.1	Zürcher Index der Wohnbaupreise – Entwicklung des Totalindex und der BKP-Hauptgruppen, April 1990–April 2010	17
G_4.2	Zürcher Index der Wohnbaupreise – Entwicklung des Totalindex und der Sondergliederungen, April 1990–April 2010	17

DAS INDEXHAUS IN ZÜRICH SCHWAMENDINGEN

Hohmoos 2, 2a und 2b, 8051 Zürich



B_1

Nordwestansicht



B_2

Wohn- und Essbereich



B_3

Südwestansicht

PERIODIKA AUS DEN BEREICHEN WIRTSCHAFT SOWIE BAU- UND WOHNUNGSWESEN

Die Publikationen können bei Statistik Stadt Zürich bestellt werden. Sie sind zudem – mit Ausnahme der aktuellen Ausgaben des «Zürcher Index der Wohnbaupreise» und des «Verzeichnisses der Bautätigkeit» sowie des «Baubeschriebs des Indexhauses in Zürich Schwamendingen» – im Internet (www.stadt-zuerich.ch/statistik) kostenlos verfügbar.

Monatliche Publikationen

Zürcher Städteindex der Konsumentenpreise

Vierteljährliche Publikationen

Verzeichnis der Bautätigkeit
Bautätigkeit und Grundeigentumswechsel
Wirtschaftsbarometer Zürich

Jährliche Publikationen

Statistisches Jahrbuch der Stadt Zürich
Zürich in Zahlen (Taschenstatistik)
Zürcher Index der Wohnbaupreise
Bautätigkeit und Grundeigentumswechsel
Leerwohnungszählung in der Stadt Zürich
Leerflächenzählung in der Stadt Zürich
Zürcher Städteindex der Konsumentenpreise

Spezialpublikationen

Baubeschrieb des Indexhauses in Zürich Schwamendingen

Tabellen

Zum Zürcher Index der Wohnbaupreise sind bei Statistik Stadt Zürich Tabellen mit den Totalindizes und den Indizes der Sondergliederungen für die verschiedenen Indexbasen erhältlich. Bestellt werden kann im Weiteren eine Tabelle, in der die Indizes nach Kostenarten seit 2005 zusammengestellt sind.

Zürcher Index der Wohnbaupreise – nach Hauptgruppen seit 2005
Zürcher Index der Wohnbaupreise – nach Hauptgruppen seit 1998
Zürcher Index der Wohnbaupreise – nach Hauptgruppen seit 1988
Zürcher Index der Wohnbaupreise – nach Hauptgruppen seit 1977
Zürcher Index der Wohnbaupreise – nach Hauptgruppen seit 1966
Zürcher Index der Wohnbaupreise – nach Hauptgruppen seit 1957
Zürcher Index der Wohnbaupreise – nach Hauptgruppen seit 1939
Zürcher Index der Wohnbaupreise – nach Hauptgruppen seit 1914
Zürcher Index der Wohnbaupreise – Kubikmeterpreise in Franken seit 1939, SIA 116, 416
Zürcher Index der Wohnbaupreise mit wechselnden Basen seit 1939
Zürcher Index der Wohnbaukosten – nach Kostenarten seit 2005

WEITERE PUBLIKATION ZUM THEMA



02/2009

Was Wohnqualität in Zürich kostet

Das hedonische Mietpreismodell erlaubt differenzierte Aussagen

Thomas Glauser, Statistik Stadt Zürich, Andreas Bröhl, Andrea Horehájová, Zürcher Kantonalbank

Die Lebensqualität in der Stadt Zürich ist aussergewöhnlich hoch. Dementsprechend begehrt und teuer sind die Wohnungen. Doch welche Eigenschaften einer Wohnung sind für den Mietpreis entscheidend? Sind Genossenschaftswohnungen wirklich günstiger? Welchen Einfluss hat der Ausbaustandard, wie viel kostet ein zusätzlicher Quadratmeter Wohnfläche? Wie wirkt sich die ortsspezifische Wohnqualität auf den Mietpreis aus? Diese Fragen können mit dem hedonischen Mietpreismodell erstmals beantwortet werden.

Juli 2009

28 Seiten

8 Grafiken, 3 Karten

Artikel-Nr. 1000615

Preis Einzelverkauf Fr. 15.–

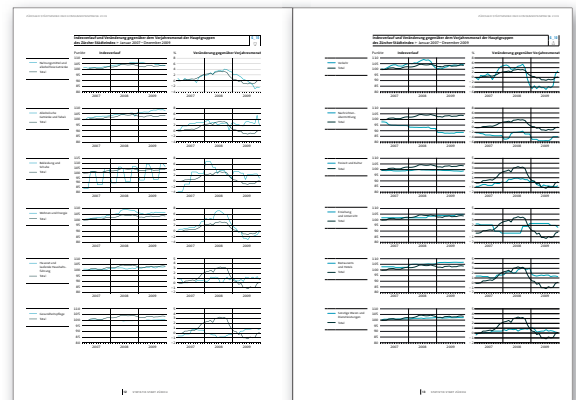


Zürcher Städteindex der Konsumentenpreise 2009

Jahresbericht

Martin Annaheim

Im Jahresbericht liegt der Schwerpunkt auf den jährlichen Teuerungsraten der verschiedenen Hauptgruppen und Sondergliederungen. In einem separaten Kapitel wird der Zürcher Städteindex zudem mit dem Landesindex der Konsumentenpreise und den regionalen Indizes der Kantone Basel-Stadt und Genf verglichen.



April 2010

32 Seiten

12 Grafiken

Artikel-Nr. 1000501

Preis Einzelverkauf Fr. 15.–





Das umfangreiche statistische Nachschlagewerk zum gemeinnützigem Wohnungsbau von 1907–2007



4 x 25 – GÜNSTIG WOHNEN IN ZÜRICH

Die Stadt Zürich wird die schweizerische Hochburg des gemeinnützigem Wohnungsbaus genannt. Das Buch «4 x 25 – Günstig wohnen in Zürich» ist bis heute das einzige statistische Nachschlagewerk mit Daten und Fakten zu 100 Jahren gemeinnützigem Wohnungsbau in der Stadt Zürich. Die Zeitspanne von 1907 bis 2007 dokumentiert in vier Epochen thematisch die Wohnungsnot (1907–1932), die Wohnbauförderung (1932–1957), die Stadtflucht (1957–1982) und das Wohnen für alle (1982–2007). Es bietet in jeder dieser Epochen eine Übersicht zu Bautätigkeit, Finanzierung, Wohnungsmarkt und Wohnverhältnisse und wird mit Textbeiträgen der Autoren Dr. Daniel Kurz, Prof. Bruno Fritzsche, Peter Ess und Andreas Hofer ergänzt.

Aus der Presse:

«**Ein überragendes Werk – in doppelter Hinsicht**» Tages-Anzeiger
 «**Zum Jubiläum ein Zahlenhochhaus**» P.S. die linke Zürcher Zeitung
 «**Auf Zeitreise in der Stadt Zürich**» Zürichsee-Zeitung

Stadt Zürich, Präsidialdepartement – Statistik Stadt
 Zürich (Hrsg.)
 156 Seiten
 durchgehend vierfarbig
 Format B 17 x H 34,5 cm
 Fadenheftung, mit aufgesetzten Deckeln
 Fr. 46.–
 Artikel-Nr. 1 004 075
 ISBN 978-3-9522932-7-0
 März 2009

➔ **An weiteren Informationen interessiert?**
Abonnieren Sie unseren Newsletter oder die
SMS-Mitteilungen unter www.stadt-zuerich.ch/statistik