

PREISE

- 5.1 Zürcher Index der Wohnbaupreise | **148**
- 5.2 Zürcher Städteindex der Konsumentenpreise | **155**
- 5.3 Durchschnittspreise | **166**

METHODEN

ZÜRCHER INDEX DER WOHN- BAUPREISE



Indexhaus in
Zürich Schwamendingen

ZÜRCHER STÄDTEINDEX DER KONSUMENTEN- PREISE

Der Zürcher Index der Wohnbaupreise wird mit Ausnahme der Honorare nach der Offertenmethode berechnet. Rund 150 Bauunternehmen offerieren jedes Jahr genau definierte Bauleistungen für den fiktiven Bau des bestehenden Zürcher Indexhauses. Die Preisangaben der gegen 300 eingereichten Offerten werden zunächst in Elementarindizes umgewandelt, indem sie in Relation zu den Preisen des Vorjahres gesetzt werden. Der Index für eine Bauleistung wird dann aus dem arithmetischen Mittel der entsprechenden Elementarindizes gebildet. Der Zürcher Index der Wohnbaupreise weist für 67 verschiedene Bauleistungen Indizes aus, die entsprechend ihren Anteilen an der Bausumme gewichtet werden. Diese Indexpositionen werden – unter Berücksichtigung ihres Gewichts – zu übergeordneten Gruppen und schliesslich zum Total zusammengefasst. Die Honorare werden aufgrund der Bausumme berechnet, und zwar nach der Methode, die das Amt für Hochbauten der Stadt Zürich bei seinen eigenen Bauprojekten verwendet. Die 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.

Der Zürcher Index der Wohnbaupreise wurde letztmals im April 2005 revidiert und auf eine neue Basis (= 100 Punkte) gestellt. Als Indexhaus dient seither ein dreiteiliges Mehrfamilienhaus im Hohmoosquartier in Zürich Schwamendingen (Hohmoos 2, 2a, 2b). Das 2002/03 erstellte Wohnhaus der Siedlungsgenossenschaft Sunnige Hof hat 23 Wohnungen – zwei 2½-Zimmer-Wohnungen, achtzehn 3½-Zimmer-Wohnungen und drei 4½-Zimmer-Wohnungen – sowie 47 Tiefgaragenparkplätze.

Der Zürcher Städteindex der Konsumentenpreise misst die Preisveränderungen eines fixen Korbes von Waren und Dienstleistungen, die von einem privaten Durchschnittshaushalt in den Städten des Kantons Zürich direkt gekauft werden. Nicht berücksichtigt sind so genannte Transferausgaben wie zum Beispiel die direkten Steuern oder die Kranken- und Sozialversicherungsprämien. Der Zürcher Städteindex ist letztmals im Dezember 2005 revidiert und auf eine neue Basis (= 100 Punkte) gestellt worden.

Der Warenkorb ist in 12 unterschiedlich stark gewichtete Hauptgruppen unterteilt. Grundlage für deren Gewichtung ist die revidierte und neu Haushaltsbudgeterhebung (HABE) genannte Einkommens- und Verbrauchserhebung (EVE), die vom Bundesamt für Statistik jährlich durchgeführt wird. Die Gewichte für das Jahr 2009 basieren auf den Ergebnissen der HABE 2007.

Der Zürcher Städteindex der Konsumentenpreise wird nach der gleichen Methode wie der Landesindex monatlich berechnet, wobei nicht alle Preise jeden Monat erhoben werden. Prinzipiell ist die Gewichtung gesamtschweizerisch einheitlich – im Zürcher Städteindex ist jedoch die Wohnungsmiete stärker gewichtet

als im Landesindex, weil deren Anteil an den Haushaltsausgaben in den Zürcher Städten höher ist als im Landesdurchschnitt.

Die Preisveränderungen auf dem Niveau der Artikelpreise werden mit dem geometrischen Mittel berechnet, das gegenüber dem arithmetischen Mittel unter anderem den Vorteil hat, dass es weniger empfindlich auf saisonale Schwankungen reagiert. Für die Schlussaggregation kommt ein Laspeyres-Kettenindex zur Anwendung. Dabei werden die Indizes pro Indexposition entsprechend ihrem Warenkorbanteil gewichtet und unter Verwendung des arithmetischen Mittels zum Totalindex aggregiert und verkettet.

Der wichtigste Teilindex des Zürcher Städteindex der Konsumentenpreise ist der vierteljährlich berechnete Mietpreisindex. Die Wohnungsmiete ist mit einem Anteil von knapp 20 Prozent der grösste Ausgabenposten der privaten Haushalte. Der Mietpreisindex ist ebenfalls revidiert worden. Neu werden neben den 1- bis 5-Zimmer-Wohnungen auch die 6-Zimmer-Wohnungen berücksichtigt. Für die Basisaggregation wird das geometrische Mittel verwendet. Die Wohnungen werden neu nur noch aufgrund ihres effektiven Alters einer Alterskategorie zugeteilt, während vor der Revision die renovierten und damit qualitativ verbesserten Wohnungen ein fiktives Alter erhielten und einer jüngeren Alterskategorie zugeteilt wurden.

GLOSSAR**ZÜRCHER INDEX DER
WOHNBAUPREISE**

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

Gliederung des Baukostenplans:

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

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

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

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

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

**ZÜRCHER
STÄDTEINDEX DER
KONSUMENTEN-
PREISE**

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

Warenkorb und Gewichtungen Der Warenkorb und die Gewichtungen, die den verschiedenen Preisindizes des Zürcher Städteindex der Konsumentenpreise zu Grunde liegen, werden anhand unterschiedlicher Quellen ermittelt. Hauptquelle ist die vom Bundesamt für Statistik jährlich durchgeführte Haushaltsbudgeterhebung (HABE).

Zürcher Mietpreisindex Der Zürcher Mietpreisindex ist ein Teil des Zürcher Städteindex der Konsumentenpreise; mit einem Gewicht von knapp 20 Prozent im aktuellen Warenkorb ist er die gewichtigste Einzelposition des Gesamtindex.

Zürcher Städteindex der Konsumentenpreise Der Zürcher Index der Konsumentenpreise (ZIK) – er ist älter als der Landesindex (LIK) – wurde von 1909 bis Anfang 1993 für die Stadt Zürich berechnet. Im Mai 1993 wurde er durch den Zürcher Städteindex der Konsumentenpreise abgelöst, der alle Städte im Kanton Zürich umfasst und von Statistik Stadt Zürich in Zusammenarbeit mit dem Statistischen Amt des Kantons Zürich und dem Bundesamt für Statistik monatlich erstellt wird. Der Zürcher Städteindex der Konsumentenpreise ist ein Indikator für die Preisentwicklung der für Konsumenten bedeutsamen Waren und Dienstleistungen und damit einer der wichtigsten Wirtschaftsindikatoren.

5.1 Zürcher Index der Wohnbaupreise

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. Als Gründe für den Anstieg des Zürcher Index der Wohnbaupreise nannten die Baufirmen vor allem höhere Lohn-, Material- und Deponiekosten. Begünstigt wurde der Anstieg nicht zuletzt auch durch die nach wie vor gute Konjunktur in der Zürcher Baubranche. Die erwartete Bausumme der bewilligten, aber noch nicht im Bau befindlichen Gebäude lag Ende März 2010 mit gut 2,5 Milliarden Franken leicht über derjenigen vor einem Jahr (+ 0,5%).

Das Preisniveau stieg bei den Vorbereitungsarbeiten (BKP 1) um 1,2 Prozent und beim Gebäude (BKP 2) um 1,4 Prozent. Hingegen sanken die Preise bei der Umgebung (BKP 4) um 1,7 Prozent sowie bei den Baunebenkosten und Übergangskosten (BKP 5) um 0,1 Prozent.

Der Gebäude-Kubikmeterpreis gemäss SIA-Norm 416 lag im April 2010 bei 657 Franken (Vorjahr: Fr. 648.–), der Gebäude-Quadratmeterpreis – ebenfalls gemäss SIA-Norm 416 – bei 1937 Franken (Vorjahr: Fr. 1910.–).

Zürcher Index der Wohnbaupreise am 1. April 2010

► nach verschiedenen Basisjahren und Veränderung gegenüber Vorjahr

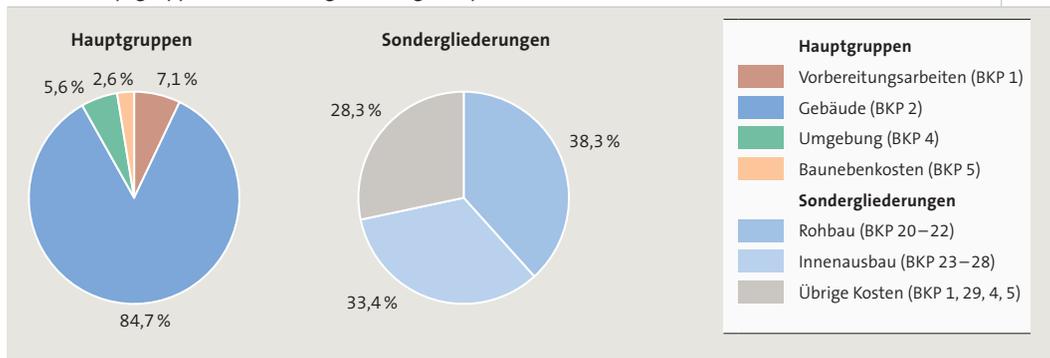
T.5.1

Basis 100 im:	Index (Punkte)			
	Total (BKP 1, 2, 4, 5)	Rohbau (BKP 20–22)	Innenausbau (BKP 23–28)	Übrige Kosten (BKP 1, 29, 4, 5)
April 2005	112,2	114,5	107,0	115,3
April 1998	123,6	128,7	116,3	124,7
Oktober 1988	137,8	133,0	137,0	148,4
April 1977	202,4	197,1	201,1	215,5
Oktober 1966	327,2	321,4	311,3	384,7
August 1957	489,6	517,1	436,8	585,8
Juni 1939	1 042,6	1 107,7	927,2	1 234,8
Juni 1914	1 471,6	1 523,3	1 333,8	1 739,8
Veränderung (%) gegenüber Vorjahr				
April 2009–April 2010	1,2	2,3	0,1	0,9

Basisgewichtung (%) des Zürcher Index der Wohnbaupreise

G_5.1.1

► nach Hauptgruppen und Sondergliederungen, April 2005

**Zürcher Index der Wohnbaupreise**

► nach Sondergliederungen, 1992–2010



T_5.1.1

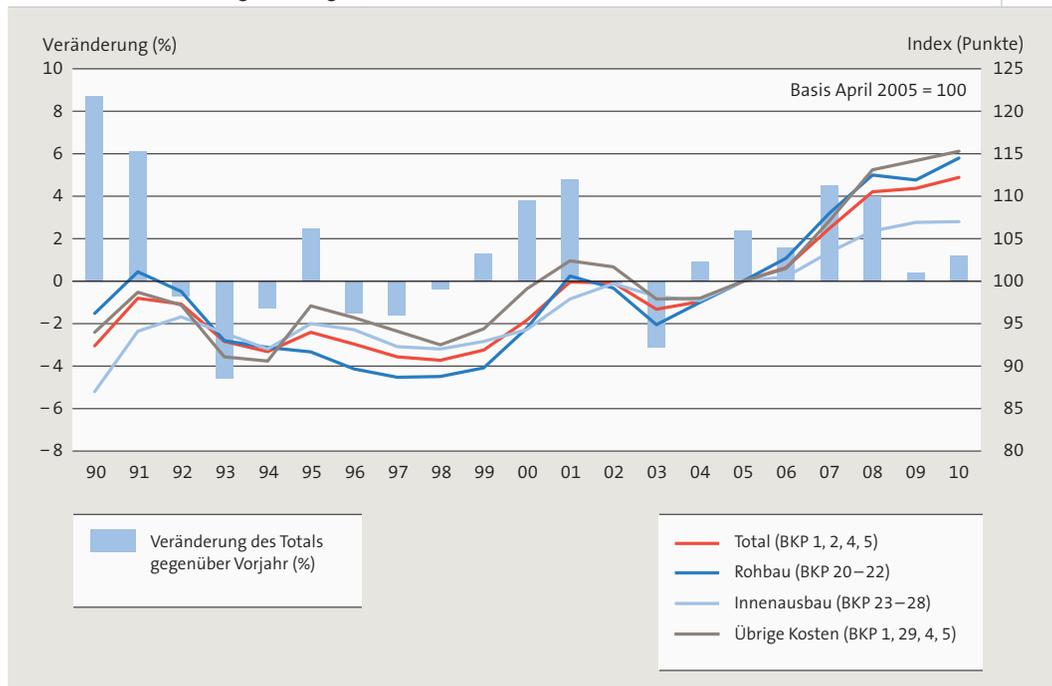
	Indexpunkte									Kubikmeterpreis (Franken)				
	Totalindex			Rohbau			Innenausbau			übrige Kosten		SIA 116	SIA 416	
	Basisjahr													
	1988	1998	2005	1988	1998	2005	1988	1998	2005	1988	1998	2005		
1. April 1992	119,6	...	...	114,8	...	...	122,6	...	...	125,1	...	...	538,95	...
1. April 1993	114,2	...	...	108,0	...	...	120,2	...	...	117,2	...	...	518,12	...
1. April 1994	112,7	...	...	107,0	...	...	117,7	...	...	116,7	...	...	514,28	...
1. April 1995	115,5	...	...	106,5	...	...	121,6	...	...	124,9	...	...	526,83	...
1. April 1996	113,8	...	...	104,2	...	...	120,7	...	...	123,1	...	...	520,26	...
1. April 1997	112,0	...	...	103,0	...	...	118,1	...	...	121,1	...	...	512,70	...
1. April 1998 ¹	111,5	100,0	...	103,2	100,0	...	117,8	100,0	...	119,0	100,0	...	516,02	...
1. April 1999	112,9	101,3	...	104,3	101,1	...	119,0	101,0	...	121,5	102,1	...	522,58	...
1. April 2000	117,2	105,1	...	109,8	106,4	...	120,7	102,5	...	127,7	107,3	...	541,71	...
1. April 2001	122,8	110,1	...	116,8	113,1	...	125,3	106,4	...	131,8	110,7	...	566,38	...
1. April 2002	122,7	110,0	...	115,3	111,6	...	127,6	108,3	...	130,8	109,9	...	566,79	...
1. April 2003	118,8	106,6	...	110,3	106,7	...	125,8	106,8	...	126,0	105,9	...	549,64	...
1. April 2004	119,9	107,6	...	113,3	109,6	...	125,0	106,1	...	126,2	106,0	...	555,98	...
1. April 2005 ¹	122,8	110,2	100,0	116,2	112,4	100,0	128,0	108,6	100,0	128,7	108,2	100,0	530,10	581,54
1. April 2006	124,8	111,9	101,6	119,3	115,4	102,7	128,7	109,2	100,5	130,7	109,8	101,5	538,75	591,03
1. April 2007	130,5	117,0	106,2	125,6	121,5	108,0	132,4	112,4	103,4	137,9	115,8	107,1	563,64	618,33
1. April 2008	135,7	121,7	110,5	130,7	126,5	112,5	135,7	115,1	105,9	145,7	122,4	113,1	586,37	643,28
1. April 2009	136,2	122,2	110,9	130,1	125,9	111,9	136,9	116,2	106,9	147,0	123,5	114,2	590,29	647,57
1. April 2010	137,8	123,6	112,2	133,0	128,7	114,5	137,0	116,3	107,0	148,4	124,7	115,3	598,68	656,77

1 Neue Indexgrundlage.

Entwicklung des Zürcher Index der Wohnbaupreise

6_5.1.2

► Totalindex und Sondergliederungen, 1990–2010



Zürcher Index der Wohnbaupreise – Basis April 2005 = 100

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

I_5.1.2



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
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 Aussenwärmedämmungen	2,4154	105,5	106,4	-0,6	0,9	0,0210

Zürcher Index der Wohnbaupreise – Basis April 2005 = 100

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

T_5.1.2



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
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	Graffitienschutz 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
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	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	Schliessanlagen	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

Zürcher Index der Wohnbaupreise – Basis April 2005 = 100

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



I_5.1.2

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
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
...	Sondergliederungen						
22–22	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, 19, 49	Honorare	15,4044	121,3	123,5	3,5	1,8	0,2797

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

2 Im Baukostenplan (BKP) 2001 nicht einzeln aufgeführt.

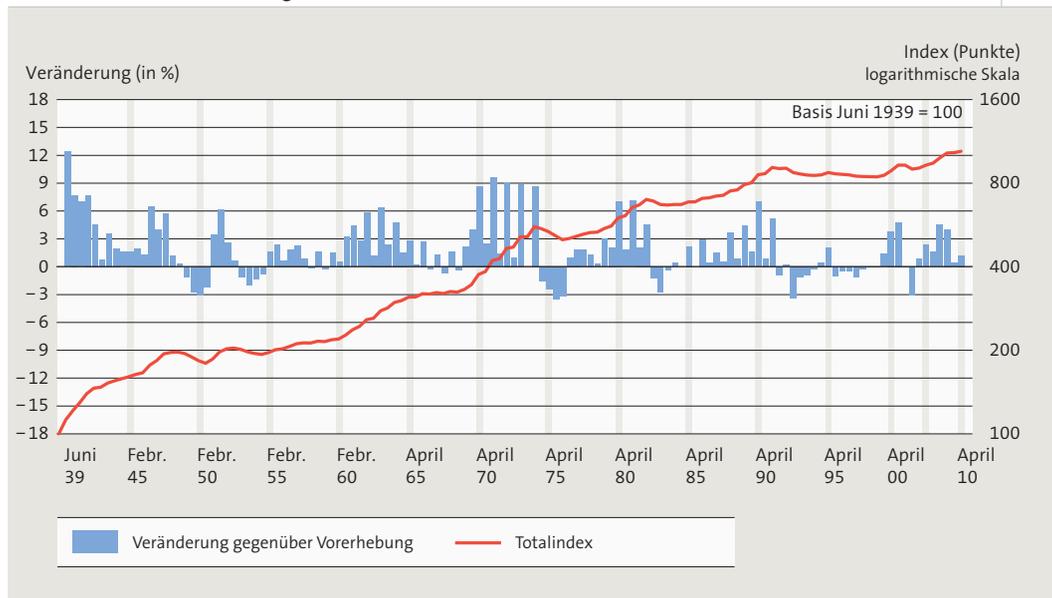
3 Insbesondere Kellerdeckenisolationen.

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

Zürcher Index der Wohnbaupreise seit 1939

G_5.1.3

► Totalindex und Veränderungsdaten



5.2 Zürcher Städteindex der Konsumentenpreise

Der Zürcher Städteindex der Konsumentenpreise ist 2009 im Jahresmittel um 0,5 Prozent gesunken (Vorjahr: +2,5%). So tief lag die mittlere Jahreststeuerung seit 50 Jahren nicht mehr. Die Preisentwicklung war 2009 wie schon im Jahr zuvor stark von den Preisen für Erdölprodukte geprägt. Nach dem rasanten Fall in der zweiten Hälfte 2008 und in den ersten Monaten 2009 stiegen sie zwar wieder etwas an, erreichten aber bei Weitem nicht mehr das Niveau des Vorjahres.

Fünf der zwölf Hauptgruppen wiesen negative Teuerungsraten aus: *Nachrichtenübermittlung* (−4,9%), *Verkehr* (−3,2%), *Wohnen und Energie* (−1,1%), *Freizeit und Kultur* (−0,6%) sowie *Nahrungsmittel und alkoholfreie Getränke* (−0,2%). In den sieben übrigen Hauptgruppen hingegen stiegen die durchschnittlichen Preisniveaus im Vergleich zum Vorjahr: *Alkoholische Getränke und Tabak* (+2,7%), *Bekleidung und Schuhe* (+2,4%), *Erziehung und Unterricht* (+1,7%), *Restaurants und Hotels* (+1,5%), *Hausrat und laufende Haushaltsführung* (+0,8%), *Gesundheitspflege* (+0,5%) sowie *Sonstige Waren und Dienstleistungen* (+0,4%).

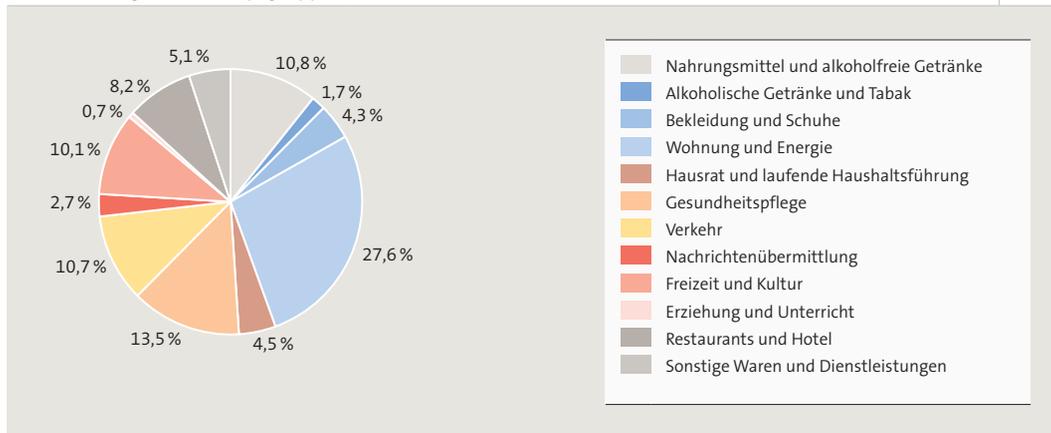
Das Preisniveau der Inlandgüter stieg 2009 im Jahresdurchschnitt um 1,2 Prozent (Vorjahr: +1,9%); jenes der Importgüter sank indes – vor allem der im Vergleich zum Vorjahr tieferen Preise für Erdölprodukte wegen – um 4,7 Prozent (Vorjahr: +4,3%).

Die mittlere Jahreststeuerung 2009 lag in den Städten des Kantons Zürich mit minus 0,5 Prozent gleich tief wie im Kanton Genf und in der Gesamtschweiz; im Kanton Basel-Stadt lag der entsprechende Wert bei minus 0,4 Prozent.

Warenkorbstruktur des Zürcher Städteindex der Konsumentenpreise

6_5.2.1

► Gewichtung der 12 Hauptgruppen, 2010



Zürcher Städteindex der Konsumentenpreise

► Jahresmittel des Totalindex, 1999 – 2009



I_5.2.1

Totalindex (Punkte) mit Basis = 100 im ...

	Juni 1914	Aug. 1939	Sept. 1966	Sept. 1977	Dez. 1982	Mai 1993	Mai 2000	Dez. 2005
1999	972,1	684,6	309,2	183,0	144,3	103,6	...	...
2000	987,5	695,4	314,1	185,9	146,6	105,3	...	...
2001	1002,2	705,8	318,8	188,6	148,8	106,9	101,8	...
2002	1007,5	709,5	320,5	189,6	149,6	107,4	102,4	...
2003	1010,9	711,9	321,6	190,3	150,1	107,8	102,7	...
2004	1015,6	715,2	323,0	191,1	150,8	108,3	103,2	...
2005	1027,0	723,3	326,7	193,3	152,5	109,5	104,4	...
2006	1034,6	728,6	329,1	194,7	153,6	110,3	105,1	100,2
2007	1041,5	733,5	331,3	196,0	154,6	111,0	105,8	100,9
2008	1068,0	752,1	339,7	201,0	158,6	113,9	108,5	103,5
2009	1063,1	748,7	338,1	200,1	157,8	113,3	108,0	103,0

Anspruch auf mehr Alimente oder eine höhere Rente?

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

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

Beispiel

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

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

Zürcher Städteindex der Konsumentenpreise – Basis 2000

▶ Totalindex (Punkte) nach Monat, Mai 2000–November 2010



T 5.2.2g

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

Zürcher Städteindex der Konsumentenpreise – Basis 2005

▶ Totalindex (Punkte) nach Monat, Mai 2000–November 2010



T 5.2.2h

Jahr	Jan.	Febr.	März	April	Mai	Juni	Juli	Aug.	Sept.	Okt.	Nov.	Dez.
Dezember 2005 = 100												
2000	...	...	...	...	95,3	95,8	95,8	95,6	96,0	95,8	96,8	96,7
2001	96,6	96,6	96,7	97,0	97,5	97,7	97,5	97,0	97,2	97,1	97,1	97,1
2002	97,2	97,2	97,2	98,0	98,0	97,9	97,4	97,4	97,5	97,9	97,8	97,7
2003	97,8	97,9	98,3	98,4	98,2	98,2	97,4	97,5	97,6	98,0	97,8	97,8
2004	97,5	97,5	97,7	98,5	98,8	98,9	98,0	98,2	98,2	99,2	99,2	99,0
2005	98,5	98,8	98,9	99,8	99,8	99,6	99,1	99,2	99,6	100,4	100,1	100,0
2006	99,8	99,9	99,8	100,6	100,8	100,8	100,0	100,2	100,0	100,3	100,2	100,2
2007	99,7	99,8	99,9	101,0	101,2	101,3	100,7	100,7	100,7	101,5	102,1	102,3
2008	102,0	102,1	102,5	103,2	104,2	104,4	104,0	103,8	103,9	104,4	103,8	103,3
2009	102,4	102,5	102,1	103,1	103,2	103,4	102,7	102,9	102,9	103,5	103,7	103,4
2010	103,3	103,4	103,5	104,4	104,3	103,8	103,1	103,2	103,1	103,7	103,9	...

Zürcher Städteindex der Konsumentenpreise – Monatsteuerung

▶ Veränderung des Totalindex in % gegenüber Vormonat, Januar 2000–November 2010



T 5.2.3a

Jahr	Jan.	Febr.	März	April	Mai	Juni	Juli	Aug.	Sept.	Okt.	Nov.	Dez.
2000	0,1	0,3	0,0	0,1	0,2	0,4	0,0	-0,2	0,5	-0,2	1,0	-0,1
2001	0,0	-0,1	0,2	0,2	0,5	0,2	-0,2	-0,5	0,2	-0,1	0,0	0,0
2002	0,1	0,0	0,0	0,8	0,0	-0,1	-0,5	0,0	0,2	0,4	-0,1	-0,1
2003	0,1	0,2	0,4	0,2	-0,2	0,0	-0,8	0,1	0,1	0,4	-0,3	0,0
2004	-0,3	-0,1	0,2	0,8	0,3	0,2	-1,0	0,2	0,0	1,0	0,0	-0,3
2005	-0,5	0,3	0,2	0,9	0,0	-0,2	-0,5	0,1	0,5	0,8	-0,3	-0,1
2006	-0,2	0,1	-0,1	0,8	0,2	0,0	-0,7	0,1	-0,2	0,3	-0,1	0,0
2007	-0,6	0,1	0,1	1,1	0,2	0,1	-0,6	0,0	0,1	0,8	0,6	0,2
2008	-0,3	0,1	0,3	0,7	1,0	0,2	-0,4	-0,2	0,1	0,5	-0,6	-0,5
2009	-0,8	0,1	-0,3	0,9	0,1	0,2	-0,6	0,2	0,0	0,6	0,1	-0,2
2010	-0,1	0,0	0,1	0,9	-0,2	-0,4	-0,7	0,1	0,0	0,5	0,2	...

Zürcher Städteindex der Konsumentenpreise – Jahresteuering und Jahresmittel

► Veränderung des Totalindex in % gegenüber Vorjahresmonat, Januar 2000 – November 2010



T_5.2.3b

Jahr	Veränderung des Totalindex in % gegenüber Vorjahresmonat												Jahres- mittel
	Jan.	Febr.	März	April	Mai	Juni	Juli	Aug.	Sept.	Okt.	Nov.	Dez.	
2000	1,4	1,4	1,2	1,2	1,5	1,9	1,8	1,2	1,5	1,3	2,5	2,1	1,6
2001	1,9	1,5	1,7	1,9	2,2	2,0	1,8	1,5	1,2	1,3	0,4	0,4	1,5
2002	0,6	0,7	0,5	1,1	0,5	0,2	-0,1	0,3	0,3	0,8	0,7	0,6	0,5
2003	0,6	0,7	1,1	0,5	0,3	0,4	0,0	0,2	0,1	0,2	0,0	0,1	0,3
2004	-0,3	-0,5	-0,6	0,0	0,5	0,7	0,6	0,7	0,6	1,2	1,5	1,2	0,5
2005	1,0	1,3	1,3	1,4	1,1	0,7	1,1	1,0	1,4	1,2	0,9	1,1	1,1
2006	1,3	1,2	0,9	0,8	1,0	1,2	1,0	1,0	0,3	-0,1	0,1	0,2	0,7
2007	-0,1	-0,1	0,0	0,4	0,4	0,5	0,6	0,5	0,8	1,2	1,8	2,1	0,7
2008	2,3	2,4	2,6	2,2	3,0	3,1	3,3	3,1	3,2	2,9	1,7	0,9	2,5
2009	0,4	0,3	-0,3	-0,1	-1,0	-1,0	-1,2	-0,8	-1,0	-0,9	-0,1	0,1	-0,5
2010	0,9	0,9	1,4	1,3	1,0	0,4	0,3	0,2	0,2	0,2	0,2	...	...

Hauptgruppen und Sondergliederungen des Zürcher Städteindex der Konsumentenpreise – Jahresmittel

► Gewicht, Index und Veränderung, 2008–2009

T_5.2.4a



Indexposition	Gewicht (%)		Jahresmittel (Punkte)		Veränderung (%) gegenüber Vorjahr	
	2008	2009	2008	2009	2007– 2008	2008– 2009
Basis Dezember 2005 = 100	2008	2009	2008	2009	2007– 2008	2008– 2009
Total	100,000	100,000	103,5	103,0	2,5	-0,5
Hauptgruppen						
Nahrungsmittel und alkoholfreie Getränke	10,672	10,631	104,9	104,7	3,1	-0,2
Alkoholische Getränke und Tabak	1,718	1,654	104,8	107,6	2,6	2,7
Bekleidung und Schuhe	4,263	4,439	98,1	100,5	4,0	2,4
Wohnen und Energie	28,056	26,956	107,3	106,1	5,2	-1,1
Wohnen	23,415	22,114	105,3	107,9	3,3	2,5
Energie	4,641	4,842	117,9	97,4	15,4	-17,3
Hausrat und laufende Haushaltsführung	4,582	4,845	101,6	102,4	0,8	0,8
Gesundheitspflege	13,916	13,724	99,6	100,1	-0,5	0,5
Verkehr	10,856	10,880	106,1	102,7	3,3	-3,2
Nachrichtenübermittlung	2,827	2,648	92,7	88,2	-2,9	-4,9
Freizeit und Kultur	10,202	10,350	99,6	99,0	0,6	-0,6
Erziehung und Unterricht	0,648	0,667	102,3	104,1	0,4	1,7
Restaurants und Hotels	7,832	8,125	105,1	106,7	2,5	1,5
Sonstige Waren und Dienstleistungen	4,428	5,081	101,7	102,1	0,8	0,4
Art der Güter						
Waren	41,840	42,131	103,1	99,9	3,2	-3,0
Nicht dauerhafte Waren	25,369	25,423	106,1	100,9	4,9	-4,8
Halbdauerhafte Waren	7,612	7,749	98,8	100,3	2,4	1,5
Dauerhafte Waren	8,859	8,959	98,2	96,6	-1,0	-1,6
Dienstleistungen	58,160	57,869	103,7	105,2	2,1	1,4
Private Dienstleistungen	49,603	49,438	103,8	105,4	2,3	1,5
Öffentliche Dienstleistungen	8,557	8,431	103,0	104,1	0,5	1,1
Herkunft der Güter						
Inland	72,593	72,007	103,3	104,5	1,9	1,2
Ausland	27,407	27,993	103,9	99,0	4,3	-4,7
Weitere Sondergliederungen						
Wohnungsmiete	21,127	19,813	105,7	108,5	3,7	2,7
Index ohne Wohnungsmiete	78,873	80,187	102,9	101,5	2,3	-1,3

Hauptgruppen und Sondergliederungen des Zürcher Städteindex der Konsumentenpreise – Jahresmittel

► Gewicht, Index und Veränderung, 2008–2009

↑
T_5.2.4a

Indexposition	Gewicht (%)		Jahresmittel (Punkte)		Veränderung (%) gegenüber Vorjahr	
	2008	2009	2008	2009	2007–2008	2008–2009
Basis Dezember 2005 = 100	2008	2009	2008	2009	2007–2008	2008–2009
Erdölprodukte	4,508	4,724	123,7	91,9	17,8	–25,7
Index ohne Erdölprodukte	95,492	95,276	102,5	103,3	1,8	0,8
Gesundheitspflege	13,916	13,724	99,6	100,1	–0,5	0,5
Index ohne Gesundheitspflege	86,084	86,276	104,2	103,5	3,1	–0,6
Bekleidung und Schuhe	4,263	4,439	98,1	100,5	4,0	2,4
Index ohne Bekleidung und Schuhe	95,737	95,561	103,7	103,1	2,5	–0,6
Tabakwaren	0,671	0,563	107,6	112,8	3,2	4,8
Index ohne Tabakwaren	99,329	99,437	103,4	102,9	2,5	–0,5
Alkoholische Getränke	2,118	2,171	103,9	105,4	2,8	1,4
Index ohne alkoholische Getränke	97,882	97,829	103,5	102,9	2,5	–0,5
Saisonprodukte	2,754	2,848	109,6	107,6	1,5	–1,8
Index ohne Saisonprodukte	97,246	97,152	103,3	102,8	2,6	–0,4
Administrierte Preise	19,596	19,578	100,4	100,6	0,1	0,1
Index ohne administrierte Preise	80,404	80,422	104,3	103,6	3,2	–0,6
Kerninflation 1 ¹	79,259	78,927	102,1	103,1	1,6	1,0
Kerninflation 2 ²	62,289	62,069	102,7	103,8	2,2	1,1
Nahrung, Getränke und Tabak ohne Saisonprodukte	10,753	10,674	103,7	104,5	3,2	0,7
Saisonprodukte	2,754	2,848	109,6	107,6	1,5	–1,8
Energie und Treibstoff	7,234	7,551	116,0	96,6	12,1	–16,7

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

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

Wie wird aus zwei Indexzahlen die Teuerung berechnet?

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

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

Beispiel

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

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

Zürcher Städteindex der Konsumentenpreise – Jahresmittel

► Index, Veränderung gegenüber Vorjahresmittel, 2008–2009



T_5.2.6a



Indexexposition	Gewicht (%)		Jahresmittel (Punkte)		Veränderung (%)
	2008	2009	2008	2009	
Basis Dezember 2005 = 100	2008	2009	2008	2009	2008–2009
Total	100,000	100,000	103,5	103,0	-0,5
Nahrungsmittel und alkoholfreie Getränke	10,672	10,631	104,9	104,7	-0,2
Nahrungsmittel	9,736	9,691	105,2	105,0	-0,3
Brot, Mehl und Nahrungsmittel	1,630	1,617	104,6	105,1	0,5
Fleisch, Fleischwaren	2,397	2,412	105,3	105,9	0,6
Fisch und Fischwaren	0,366	0,355	104,8	102,5	-2,2
Milch, Käse, Eier	1,652	1,666	103,1	102,3	-0,7
Speisefette und Öle	0,267	0,277	105,8	107,2	1,3
Früchte, Gemüse und Kartoffeln	2,041	2,008	110,6	107,7	-2,6
Zucker, Konfitüren, Honig, Schokolade, Süßwaren	0,665	0,659	101,7	104,7	2,9
Sonstige Nahrungsmittel	0,718	0,697	101,1	101,4	0,2
Alkoholfreie Getränke	0,936	0,940	101,7	102,2	0,5
Kaffee, Tee, Kakao und Nährgetränke	0,331	0,325	99,9	100,4	0,6
Mineralwässer, Süssgetränke und Säfte	0,605	0,615	102,6	103,1	0,5
Alkoholische Getränke und Tabak	1,718	1,654	104,8	107,6	2,7
Alkoholische Getränke	1,047	1,091	102,6	104,3	1,6
Spirituosen	0,122	0,129	101,6	102,4	0,8
Wein	0,803	0,836	102,9	104,6	1,6
Bier	0,122	0,126	102,3	104,6	2,3
Tabakwaren	0,671	0,563	107,6	112,8	4,8
Zigaretten	0,640	0,516	107,8	113,1	4,9
Andere Tabakwaren	0,031	0,047	105,5	108,4	2,8
Bekleidung und Schuhe	4,263	4,439	98,1	100,5	2,4
Bekleidung	3,502	3,594	98,3	100,9	2,7
Bekleidungsartikel	3,223	3,290	98,3	101,0	2,7
Bekleidungszubehör und -stoffe	0,199	0,214	96,4	99,4	3,1
Reinigung und Reparatur von Bekleidung	0,080	0,090	101,8	103,0	1,1
Schuhe einschliesslich Reparatur	0,761	0,845	97,3	98,3	1,0
Schuhe	0,743	0,829	96,9	97,9	1,1
Reparatur von Schuhen	0,018	0,016	112,6	114,0	1,2
Wohnen und Energie	28,056	26,956	107,3	106,1	-1,1
Miete	21,993	20,558	105,5	108,2	2,6
Wohnungsmiete	21,127	19,813	105,7	108,5	2,7
Garagen- und Parkplatzmiete	0,866	0,745	101,2	101,5	0,4
Laufender Unterhalt der Wohnung	1,005	1,164	103,3	104,4	1,1
Material für Instandhaltung und Reparatur der Wohnung	0,195	0,147	101,1	100,0	-1,1
Dienstleistungen für Instandhaltung und Reparatur der Wohnung	0,810	1,017	104,0	105,6	1,5
Gebühren	0,417	0,392	98,1	97,9	-0,2
Energie	4,641	4,842	117,9	97,4	-17,3
Gas	0,597	0,664	121,7	108,7	-10,7
Elektrizität	1,930	1,958	96,9	96,0	-1,0
Heizöl	1,915	2,015	142,1	89,8	-36,8
Fernwärme	0,099	0,098	107,4	115,3	7,3
Holz	0,100	0,107	112,8	119,4	5,9
Hausrat und laufende Haushaltsführung	4,582	4,845	101,6	102,4	0,8
Einrichtungsgegenstände und Bodenbeläge	1,840	2,023	102,4	103,2	0,7
Möbel und Einrichtungsgegenstände	1,755	1,938	102,2	103,1	0,8

Zürcher Städteindex der Konsumentenpreise – Jahresmittel

► Index, Veränderung gegenüber Vorjahresmittel, 2008–2009

T_5.2.6a



Indexposition	Gewicht (%)		Jahresmittel (Punkte)		Veränderung (%)
	2008	2009	2008	2009	
Basis Dezember 2005 = 100					
Bodenbeläge und Teppiche	0,085	0,085	102,0	101,1	-0,8
Heimtextilien, Haushaltswäsche und Zubehör	0,320	0,338	100,0	100,9	0,8
Bettzeug und Haushaltswäsche	0,235	0,225	98,9	99,4	0,5
Vorhänge und Zubehör	0,085	0,113	103,6	105,5	1,8
Haushaltsgeräte	0,626	0,684	102,0	103,5	1,4
Grosse elektrische und nichtelektrische Haushaltsgeräte	0,342	0,367	103,9	105,3	1,4
Kleine elektrische Haushaltsgeräte	0,284	0,317	99,8	101,3	1,5
Glaswaren, Geschirr und andere Gebrauchsgüter für die Haushaltsführung	0,327	0,333	102,1	102,2	0,1
Küchen- und Kochgeräte	0,145	0,132	103,7	105,0	1,3
Geschirr und Besteck	0,103	0,114	101,8	101,4	-0,4
Andere Gebrauchsgüter für die Haushaltsführung	0,079	0,087	101,4	100,3	-1,1
Werkzeuge, Kleinmaterial und anderes Zubehör für Haus und Garten	0,546	0,549	102,5	103,9	1,3
Motorenbetriebene Do-it-yourself- und Gartenwerkzeuge	0,092	0,110	100,2	101,0	0,8
Handwerkzeuge, Kleinmaterial und Zubehör für Haus und Garten	0,454	0,439	103,0	104,5	1,4
Waren und Dienstleistungen für die laufende Haushaltsführung	0,923	0,918	100,2	100,6	0,4
Waren für die laufende Haushaltsführung	0,535	0,547	100,1	100,6	0,6
Dienstleistungen für Wohnungsreinigung	0,388	0,371	100,5	100,7	0,2
Gesundheitspflege	13,916	13,724	99,6	100,1	0,5
Medizinische Erzeugnisse	2,899	2,751	92,4	91,3	-1,2
Medikamente	2,340	2,241	90,4	89,2	-1,4
Sanitätsmaterial	0,043	0,047	102,1	101,8	-0,3
Medizinische Apparate und Geräte	0,516	0,463	100,7	100,2	-0,5
Ambulante Dienstleistungen	5,732	5,702	99,5	99,9	0,5
Ärztliche Leistungen	3,305	3,291	98,9	98,9	0,0
Zahnärztliche Leistungen	1,453	1,468	101,5	102,7	1,2
Andere Gesundheitsleistungen	0,974	0,943	98,3	99,1	0,9
Spitalleistungen	5,285	5,271	103,7	105,3	1,5
Verkehr	10,856	10,880	106,1	102,7	-3,2
Autos, Motor- und Fahrräder	8,911	8,538	106,1	101,9	-4,0
Kauf von Autos, Motor- und Fahrrädern	4,233	3,933	102,5	103,0	0,4
Betrieb und Unterhalt von Personenwagen	4,678	4,605	109,4	100,5	-8,1
Transportdienstleistungen	1,945	2,342	105,6	106,1	0,4
Öffentliche Transportdienstleistungen auf Schiene und Strasse	1,409	1,438	103,0	103,9	0,9
Luftverkehr	0,470	0,848	119,5	118,8	-0,6
Taxi	0,066	0,056	100,5	107,1	6,6
Nachrichtenübermittlung	2,827	2,648	92,7	88,2	-4,9
Postdienste	0,102	0,104	100,6	100,7	0,0
Telekomgeräte	0,088	0,096	81,0	74,4	-8,2
Telekommunikation	2,637	2,448	92,8	88,2	-5,0
Telefonie Festnetz	0,915	0,824	95,8	97,3	1,5
Telefonie Mobilnetz	1,294	1,238	91,6	83,2	-9,1
Internet	0,428	0,386	90,4	84,6	-6,4
Freizeit und Kultur	10,202	10,350	99,6	99,0	-0,6
Geräte für Radio, TV, Fotografie und Datenverarbeitung	1,416	1,495	78,0	68,2	-12,5

Zürcher Städteindex der Konsumentenpreise – Jahresmittel

► Index, Veränderung gegenüber Vorjahresmittel, 2008–2009



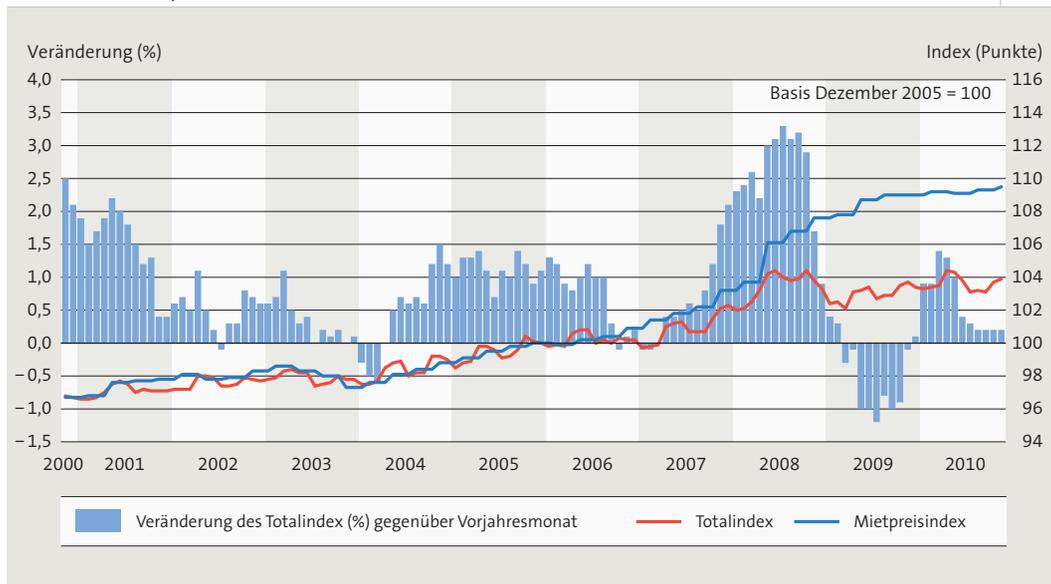
T 5.2.6a

Indexposition	Gewicht (%)	Jahresmittel (Punkte)		Veränderung (%)	
		2008	2009		
Basis Dezember 2005 = 100		2008	2009	2008–2009	
Fernseh- und Audio-Videogeräte	0,468	0,547	86,0	76,0	–11,7
Foto-, Kino- und optische Geräte	0,142	0,126	77,6	68,0	–12,4
Personalcomputer und Zubehör	0,532	0,564	67,4	55,1	–18,3
Aufzeichnungsmedien	0,247	0,228	89,2	87,0	–2,5
Reparatur und Installationen	0,027	0,030	104,8	105,6	0,8
Musikinstrumente	0,091	0,125	103,9	107,3	3,3
Sonstige Artikel für Freizeit, Garten und Heimtiere	1,782	1,806	101,4	102,3	0,9
Spiel- und Hobbywaren	0,415	0,417	101,3	104,5	3,2
Sportgeräte und Ausrüstungen für Camping und Erholung im Freien	0,381	0,394	98,5	97,2	–1,2
Pflanzen	0,521	0,529	102,3	101,8	–0,5
Heimtiere und Heimtierartikel	0,290	0,281	100,7	102,1	1,5
Tierarzt-Dienstleistungen für Heimtiere	0,175	0,185	106,6	109,0	2,2
Freizeit- und Kulturdienstleistungen	2,715	2,683	102,3	103,6	1,3
Sport- und Freizeitaktivitäten	0,703	0,712	100,5	101,5	1,0
Kultur- und andere Dienstleistungen	2,012	1,971	103,1	104,5	1,4
Zeitungen, Bücher und Schreibwaren	1,262	1,196	102,2	104,4	2,2
Bücher und Broschüren	0,368	0,353	96,7	96,5	–0,2
Zeitungen und Zeitschriften	0,634	0,592	106,1	109,6	3,3
Sonstige Druckprodukte	0,099	0,101	95,5	97,3	1,9
Schreib- und Zeichenmaterial	0,161	0,150	103,5	107,5	3,9
Pauschalreisen	2,936	3,045	110,4	112,0	1,4
Erziehung und Unterricht	0,648	0,667	102,3	104,1	1,7
Grundlegende Schul- und Berufsbildung	0,196	0,204	100,7	102,7	1,9
Höhere Berufsbildung und Hochschulen	0,205	0,334	100,1	101,3	1,2
Weiterbildungskurse	0,247	0,129	106,3	108,6	2,2
Restaurants und Hotels	7,832	8,125	105,1	106,7	1,5
Gaststätten	7,011	7,147	104,7	106,3	1,5
Restaurants und Cafés	5,314	5,454	104,6	105,8	1,2
Mahlzeiten zum Mitnehmen	1,052	1,073	107,2	110,2	2,7
Personalrestaurants, Kantinen	0,645	0,620	102,6	105,3	2,6
Beherbergung	0,821	0,978	108,3	109,4	1,0
Hotellerie	0,596	0,708	109,6	110,0	0,4
Parahotellerie	0,225	0,270	105,4	108,2	2,7
Sonstige Waren und Dienstleistungen	4,428	5,081	101,7	102,1	0,4
Körperpflege	1,880	1,951	101,3	101,9	0,6
Coiffeurleistungen	0,830	0,877	103,8	105,0	1,2
Waren für die Körperpflege	1,050	1,074	99,8	99,9	0,1
Persönliche Gebrauchsgegenstände	0,681	0,787	104,6	105,9	1,2
Uhren	0,427	0,518	105,1	106,4	1,2
Sonstige persönliche Gebrauchsgegenstände	0,254	0,269	103,5	104,8	1,3
Soziale Einrichtungen	0,299	0,291	106,2	107,3	1,0
Versicherungen	1,277	1,344	99,2	98,9	–0,3
Hausratversicherung (inkl. Privathaftpflicht)	0,279	0,272	98,9	99,0	0,1
Private Krankenversicherung	0,576	0,598	105,1	106,4	1,3
Motorfahrzeugversicherung	0,422	0,474	91,5	89,2	–2,4
Finanzielle Dienstleistungen	0,077	0,411	108,1	108,2	0,1
Sonstige Dienstleistungen	0,214	0,297	101,8	102,3	0,4

Zürcher Städteindex der Konsumentenpreise

G_5.2.2

► Total- und Mietpreisindex, November 2000–November 2010



Zürcher Städteindex der Mietpreise

► Index (Punkte) und Veränderung (%), November 2009–November 2010



T_5.2.11

	Nov. 2009	Febr. 2010	Mai 2010	Aug. 2010	Nov. 2010
Index mit Basis = 100 im ...					
Dezember 2005	109,0	109,2	109,1	109,3	109,5
Mai 2000	117,4	117,6	117,5	117,7	118,0
Mai 1993	118,9	119,1	118,9	119,2	119,4
Dezember 1982	193,2	193,6	193,3	193,7	194,1
September 1977	248,1	248,6	248,2	248,7	249,3
September 1966	501,3	502,3	501,6	502,6	503,7
August 1939	920,3	922,1	920,9	922,7	924,8
Veränderung (%) gegenüber ...					
Vorquartal	0,0	0,2	-0,1	0,2	0,2
Vorseмester	0,3	0,2	0,1	0,1	0,4
Vorjahr	1,3	1,3	0,4	0,3	0,5

Mietzinserhöhungen und -senkungen¹

▶ nach Eigentümergruppe gegenüber Vorquartal (%), November 2009–November 2010



T_5.2.13

	Nov. 2009	Febr. 2010	Mai 2010	Aug. 2010	Nov. 2010
Mietzins erhöht					
Alle Wohnungen	3,5	2,6	5,5	3,3	2,1
Baugenossenschaften	1,4	2,7	7,9	1,9	0,9
Öffentliche Hand ²	6,0	2,3	12,3	3,7	0,0
Natürliche Personen	3,9	1,8	4,9	3,7	2,5
Übriger «freier» Markt	3,4	3,9	3,7	3,4	2,5
Mietzins gesenkt					
Alle Wohnungen	17,3	5,9	22,4	1,9	0,7
Baugenossenschaften	21,7	12,2	11,8	0,9	1,0
Öffentliche Hand ²	15,8	2,8	40,2	1,9	0,5
Natürliche Personen	15,4	3,6	20,0	2,2	0,6
Übriger «freier» Markt	18,2	6,8	27,9	2,2	0,5
Mietzins unverändert					
Alle Wohnungen	79,2	91,5	72,2	94,7	97,3
Baugenossenschaften	76,9	85,1	80,4	97,2	98,1
Öffentliche Hand ²	78,1	94,9	47,5	94,4	99,5
Natürliche Personen	80,7	94,6	75,1	94,2	96,9
Übriger «freier» Markt	78,4	89,3	68,4	94,4	97,0

Im November 2010 wurde bei 2,1 Prozent der in der Stichprobe der vierteljährlichen Mietpreiserhebung enthaltenen 1- bis

6-Zimmer-Wohnungen der Mietzins im Vergleich zum Vorquartal erhöht – das heisst, in den Städten des Kantons Zürich musste für jede 50. Wohnung mehr bezahlt werden.

Bei 0,7 Prozent der Wohnungen wurden die Mieten gesenkt und bei 97,3 Prozent blieben sie unverändert.

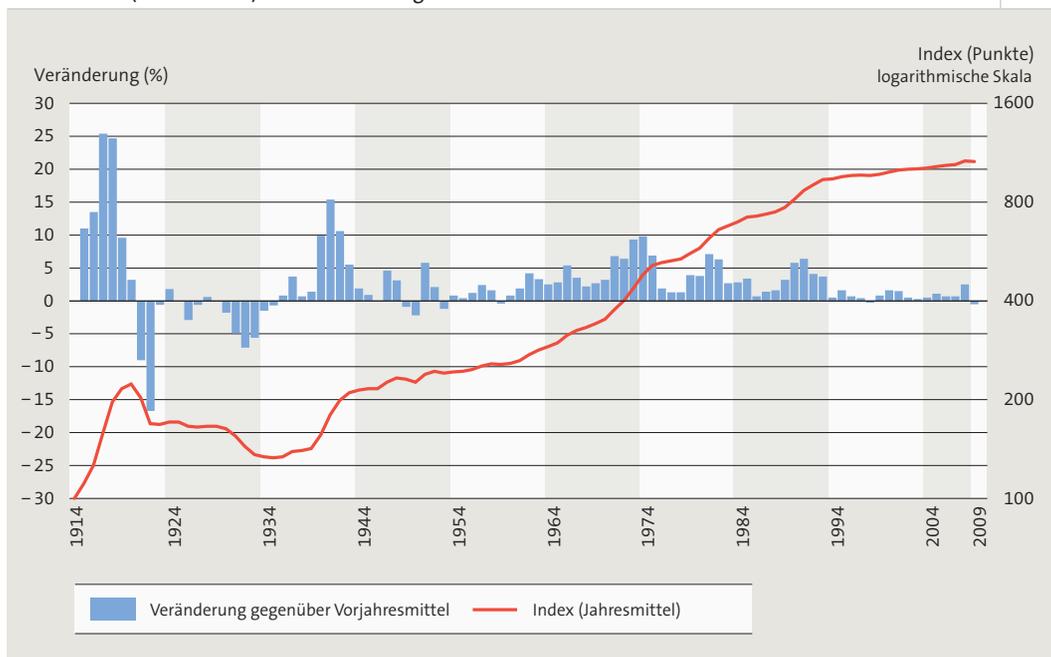
1 Es sind nur Wohnungen berücksichtigt, die sowohl im jeweiligen Berichtsquartal als auch im entsprechenden Vorquartal in der Stichprobe enthalten sind.

2 Inklusive Stiftungen zürcherischer Gemeinden.

Zürcher Index der Konsumentenpreise seit 1914

G_5.2.3

▶ Totalindex (Jahresmittel) und Veränderungsdaten



Zürcher Städteindex der Mietpreise – Basis 2000

► Totalindex (Punkte) nach Monat, Januar 2005 – Dezember 2010



T_5.2.14g

Jahr	Jan.	Febr.	März	April	Mai	Juni	Juli	Aug.	Sept.	Okt.	Nov.	Dez.
Mai 2000 = 100												
2005	106,4	106,7	106,7	106,7	107,2	107,2	107,2	107,5	107,5	107,5	107,7	107,7
2006	107,7	107,6	107,6	107,6	107,9	107,9	107,9	108,1	108,1	108,1	108,7	108,7
2007	108,7	109,1	109,1	109,1	109,7	109,7	109,7	110,0	110,0	110,0	111,1	111,1
2008	111,1	111,7	111,7	111,7	114,2	114,2	114,2	115,0	115,0	115,0	115,8	115,8
2009	115,8	116,1	116,1	116,1	117,0	117,0	117,0	117,4	117,4	117,4	117,4	117,4
2010	117,4	117,6	117,6	117,6	117,5	117,5	117,5	117,7	117,7	117,7	118,0	118,0

Zürcher Städteindex der Mietpreise – Basis 2005

► Totalindex (Punkte) nach Monat, Dezember 2005 – Dezember 2010



T_5.2.14h

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

5.3 Durchschnittspreise

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

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

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

Durchschnittspreise ausgewählter Artikel

► Preise in Franken, 2009

I_5.3.1

Artikel	Menge	2009	Artikel	Menge	2009
Fleisch			Kartoffeln		
Entrecôte (Rind)	1 kg	63.60	Kartoffeln	1 kg	2.75
Rindsbraten	1 kg	34.11	Schokolade und Zucker		
Rindsvoressen	1 kg	25.61	Schokolade in Tafelform	100 g	1.66
Gehacktes Rindfleisch	1 kg	18.97	Kristallzucker	1 kg	1.65
Kalbsplätzli	1 kg	73.95	Getränke		
Kalbsbraten	1 kg	40.25	Natürliches Mineralwasser	1,5 l	1.06
Kalbsvoressen	1 kg	35.73	Lagerbier, inländisch	5,0 dl	1.40
Geschnetzeltes Kalbfleisch	1 kg	51.02	Lagerbier, inländisch	3,3 dl	1.14
Schweinsplätzli	1 kg	30.96	Mahlzeiten und Getränke in Restaurants und Cafés		
Schweinsfilet	1 kg	51.93	Tagesteller	1 Menu	22.51
Schweinskoteletts	1 kg	19.37	Kaffee (Espresso)	1 Tasse	3.95
Schweinsbraten	1 kg	24.50	Schwarztee	1 Tasse	4.31
Schweinsvoressen	1 kg	18.62	Mineralwasser / Süssgetränke, Flasche	3 dl	3.93
Wurst- und Fleischwaren			Mineralwasser / Süssgetränke, offen	3 dl	3.47
Cervelat	1 Stück	1.31	Mahlzeiten in Personalrestaurants		
Kalbsbratwurst	1 Stück	1.92	Tagesmenu	1 Menu	9.87
Wienerli	1 Paar	1.75	Tabak		
Milchprodukte			Zigaretten	1 Päckchen	6.31
Vollmilch, pasteurisiert, verpackt	1 l	1.70	Zeitungen		
Vollmilch, uperisiert, verpackt	1 l	1.39	Zeitung, Einzelnummer	1 Ausgabe	2.87
Drinkmilch, pasteurisiert, verpackt	1 l	1.62	Heizöl		
Drinkmilch, uperisiert, verpackt	1 l	1.49	Bezugsmenge		
Vorzugsbutter	100 g	1.78	800–1500 Liter	100 l	81.09
Kochbutter («Die Butter»)	250 g	3.08	1501–3000 Liter	100 l	72.86
Emmentaler	100 g	2.15	3001–6000 Liter	100 l	68.36
Greyerzer	100 g	2.15	6001–9000 Liter	100 l	66.86
Tilsiter	100 g	1.87	9001–14 000 Liter	100 l	65.97
Vollrahm, verpackt	2,5 dl	2.37	14 001–20 000 Liter	100 l	65.20
Kaffeerahm, verpackt	2,5 dl	1.51	über 20 000 Liter	100 l	64.61
Joghurt, nature	180 g	0.75	Treibstoffe		
Joghurt, aromatisiert oder mit Früchten	180 g	0.75	Benzin, bleifrei 95	1 l	1.52
Eier			Benzin, bleifrei 98	1 l	1.57
Inländische Eier	1 Stück	0.73	Diesel	1 l	1.60
Ausländische Eier	1 Stück	0.38			