

Zürich, 3. Juli 2019

Medienmitteilung

Ansteigende Zürcher Baupreise

Zürcher Index der Wohnbaupreise im April 2019

Der von Statistik Stadt Zürich jährlich berechnete Zürcher Index der Wohnbaupreise ist zwischen April 2018 und April 2019 um 0,9 Prozent gestiegen und hat nun den Stand von 101,1 Punkten erreicht (Basis April 2017 = 100). 2018 verzeichnete der Zürcher Baupreisindex eine leichte Zunahme von 0,2 Prozent gegenüber dem Vorjahr, während es 2017 keine Veränderung gab.

Der Index der Hauptgruppe **Vorbereitungsarbeiten** sank zwischen April 2018 und April 2019 um 2,4 Prozent (Vorjahr: +0,2 %). Verantwortlich dafür war der Indexrückgang der Gruppe Spezialtiefbau (–3,0 %).

Die Preise für die in der Hauptgruppe **Gebäude** zusammengefassten Bauleistungen sind zwischen April 2018 und April 2019 um 1,1 Prozent gestiegen (Vorjahr: +0,2 %). Über dem Stand der Vorjahreserhebung lagen die Indizes unter anderem in den Gruppen Heizungs- und Lüftungs- und Klimaanlage (+3,9 %), Elektroanlagen (+3,6 %), Rohbau 1 (+2,9 %) und Rohbau 2 (+1,7 %). Unter dem Stand der Vorjahreserhebung lagen hingegen die Indizes der Gruppen Baugrube (–6,8 %) und Ausbau 1 (–0,2 %).

Steigende Preisniveaus waren auch in den beiden Hauptgruppen **Umgebung** (+2,6 %, Vorjahr: +0,4 %) sowie **Baunebenkosten** (+1,9 %, Vorjahr: +0,1 %) zu verzeichnen.

Indexhaus in Zürich Friesenberg

Statistik Stadt Zürich lässt sich jedes Jahr von rund 200 Bauunternehmen aus dem Raum Zürich und Umgebung den Bau eines bereits bestehenden Mehrfamilienhauses – des sogenannten Indexhauses – offerieren und berechnet anschliessend aus gegen 400 detaillierten Offerten den Zürcher Index der Wohnbaupreise.

2/3

Als Indexhaus und somit Referenzhaus für den Zürcher Index dient die 2016 fertiggestellte Wohnüberbauung Triemli 1 der Zürcher Baugenossenschaft Rotach. Die Siedlung besteht aus zwei Lang- und fünf Punkthäusern. Statistik Stadt Zürich lässt sich für einen Teil davon – für ein Langhaus und für zwei Punkthäuser – Preise offerieren.

Die Reihe des Zürcher Index der Wohnbaupreise geht bis ins Jahr 1914 zurück – seither ist Bauen um fast 1400 Prozent teurer geworden.

Hinweis an die Redaktion:

Auskünfte erteilt Martin Brenner, Statistik Stadt Zürich, Telefon 044 412 08 33.

Mehr zum Zürcher Index der Wohnbaupreise: www.stadt-zuerich.ch/ziw.

Die Publikation «Zürcher Index der Wohnbaupreise 2019» kann bei Statistik Stadt Zürich zum Preis von 40 Franken (plus Porto) bestellt werden (Telefon 044 412 08 00, E-Mail statistik@zuerich.ch oder www.stadt-zuerich.ch/statistik).

Tabelle 1

Zürcher Index der Wohnbaupreise

► Hauptgruppen, Gebäudegruppen und Sondergliederungen, April 2018 und April 2019

BKP-Nr. ¹	Bauleistung	Gewicht (%)	Index (Punkte)		Veränderung (%)		Beitrag zur Veränderung des Total-index
			April 2018	April 2019	April 17–April 18	April 18–April 19	April 18–April 19
	Total (BKP 1, 2, 4, 5)	100.0000	100.2	101.1	0.2	0.9	0.9152
1	Vorbereitungsarbeiten	6.9658	100.2	97.7	0.2	-2.4	-0.1699
2	Gebäude	84.6858	100.2	101.3	0.2	1.1	0.8915
20	Baugrube	4.8739	99.6	92.8	-0.4	-6.8	-0.3303
21	Rohbau 1	20.1802	100.0	102.9	0.0	2.9	0.5863
22	Rohbau 2	13.1333	100.5	102.2	0.5	1.7	0.2299
23	Elektroanlagen	3.4431	98.8	102.4	-1.2	3.6	0.1206
24	Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlage	5.7963	101.4	105.3	1.4	3.9	0.2268
25	Sanitäranlagen	7.6867	100	100.0	0.0	0.0	-0.0026
26	Transportanlagen	0.8422	97.1	97.3	-2.9	0.2	0.0018
27	Ausbau 1	8.1790	100.7	100.5	0.7	-0.2	-0.0134
28	Ausbau 2	7.4675	100.3	100.6	0.3	0.3	0.0213
29	Honorare	13.0836	100.3	100.8	0.3	0.4	0.0537
4	Umgebung	5.0276	100.4	103	0.4	2.6	0.1307
5	Baunebenkosten	3.3208	100.1	102	0.1	1.9	0.0631
	Sondergliederungen						
20–22	Rohbau	38.1874	100.1	101.4	0.1	1.3	0.4830
23–28	Innenausbau	33.4148	100.3	101.4	0.3	1.1	0.3530
1, 29, 4, 5	Übrige Kosten	28.3978	100.3	100.6	0.3	0.3	0.0792
19, 29, 49	Honorare	15.1096	100.3	100.8	0.3	0.4	0.0618
	Index ohne Honorare	84.8904	100.2	101.2	0.2	1.0	0.8534
54	Finanzierung ab Baubeginn	2.4224	100.2	99.9	0.2	-0.3	-0.0073
	Index ohne Finanzierung ab Baubeginn	97.5776	100.2	101.2	0.2	0.9	0.9225
	Index ohne Baunebenkosten	96.6792	100.2	101.1	0.2	0.9	0.8521
	Index ohne Vorbereitungsarbeiten und Baunebenkosten	89.7134	100.2	101.4	0.2	1.1	1.0220

1 Gliederung nach Baukostenplan (BKP) 2017 der Schweizerischen Zentralstelle für Baurationalisierung (CRB).