

Zürich, 2. Juli 2020

Medienmitteilung

Zürcher Index der Wohnbaupreise im April 2020: Leicht tiefere Preise

Der von Statistik Stadt Zürich jährlich berechnete Zürcher Index der Wohnbaupreise ist zwischen April 2019 und April 2020 um 0,1 Prozent gesunken und hat den Stand von 101,1 Punkten erreicht (Basis April 2017 = 100). 2019 verzeichnete der Index noch eine Zunahme von 0,9 Prozent.

Der Index der Hauptgruppe **Vorbereitungsarbeiten** sank zwischen April 2019 und April 2020 um 1,2 Prozent (Vorjahr: -2,4 %). Die tieferen Preise sind auf den Indexrückgang der Gruppe Spezialtiefbau (-1,4 %) zurückzuführen.

Die Preise für die in der Hauptgruppe **Gebäude** zusammengefassten Bauleistungen sind zwischen April 2019 und April 2020 um 0,1 Prozent gesunken (Vorjahr: +1,1 %). Unter dem Stand der Vorjahreserhebung lagen die Indizes der Gruppen Ausbau 2 (-1,6 %), Elektroanlagen (-1,6 %), Rohbau 1 (-1,0 %), Transportanlagen (-0,8 %) und Ausbau 1 (-0,5 %). Über dem Stand der Vorjahreserhebung lagen hingegen die Indizes der Gruppen Sanitäranlagen (+1,8 %), Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlage (+1,8 %), Rohbau 2 (+0,4 %) und Baugrube (+0,4 %).

Steigende Preise waren in der Hauptgruppe **Umgebung** zu verzeichnen (+2,4 %; Vorjahr: +2,6 %). Die Preise der **Baunebenkosten** blieben unverändert (Vorjahr: +1,9 %).

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 zwei Punkthäuser – Preise offerieren.

Einfluss der COVID-19-Pandemie

Die Zürcher Baupreiserhebung 2020 hat während den vom Bundesrat erlassenen Massnahmen im Zusammenhang mit der COVID-19-Pandemie stattgefunden. Die Erhebung verlief grösstenteils problemlos. Einzig die Honorare konnten nicht wie gewohnt erhoben werden. Der Rücklauf war leicht tiefer als in der Vorjahreserhebung. Der Einfluss der Pandemie auf die Teuerung ist schwierig abzuschätzen. Die ausgewiesenen Resultate dürften mit einer etwas grösseren Unsicherheit behaftet sein als in den vergangenen Jahren.

Hinweise an die Redaktion:

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

Die Publikation «Zürcher Index der Wohnbaupreise 2020» kann bei Statistik Stadt Zürich zum Preis von 40 Franken (plus Porto) bestellt werden (per Telefon 044 412 08 00, E-Mail statistik@zuerich.ch oder auf www.stadt-zuerich.ch/statistik).

Tabelle 1

Zürcher Index der Wohnbaupreise

► Hauptgruppen, Gebäudegruppen und Sondergliederungen, April 2019 und April 2020

BKP-Nr. ¹	Bauleistung	Gewicht (%)	Index (Punkte)		Veränderung (%)		Beitrag zur Veränderung des Total-index
			April 2019	April 2020	April 18–April 19	April 19–April 20	
	Total (BKP 1, 2, 4, 5)	100.0000	101.1	101.1	0.9	-0.1	-0.0658
1	Vorbereitungsarbeiten	6.9658	97.7	96.6	-2.4	-1.2	-0.0804
2	Gebäude	84.6858	101.3	101.2	1.1	-0.1	-0.1069
20	Baugrube	4.8739	92.8	93.1	-6.8	0.4	0.0158
21	Rohbau 1	20.1802	102.9	102.0	2.9	-1.0	-0.1986
22	Rohbau 2	13.1333	102.2	102.6	1.7	0.4	0.0487
23	Elektroanlagen	3.4431	102.4	100.8	3.6	-1.6	-0.0540
24	Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlagen	5.7963	105.3	107.2	3.9	1.8	0.1080
25	Sanitäranlagen	7.6867	100.0	101.8	0.0	1.8	0.1371
26	Transportanlagen	0.8422	97.3	96.5	0.2	-0.8	-0.0067
27	Ausbau 1	8.1790	100.5	100.1	-0.2	-0.5	-0.0366
28	Ausbau 2	7.4675	100.6	99.0	0.3	-1.6	-0.1206
29	Honorare ²	13.0836	100.8	100.8	0.4	0.0	0.0000
4	Umgebung	5.0276	103	105.5	2.6	2.4	0.1226
5	Baunebenkosten	3.3208	102	102.0	1.9	0.0	-0.0010
	Sondergliederungen						
20–22	Rohbau	38.1874	101.4	101.1	1.3	-0.4	-0.1341
23–28	Innenausbau	33.4148	101.4	101.4	1.1	0.1	0.0272
1, 29, 4, 5	Übrige Kosten	28.3978	100.6	100.7	0.3	0.1	0.0411
19, 29, 49	Honorare	15.1096	100.8	100.8	0.4	0.0	0.0000
	Index ohne Honorare	84.8904	101.2	101.1	1.0	-0.1	-0.0658
54	Finanzierung ab Bau-be- ginn	2.4224	99.9	99.9	-0.3	0.0	0.0000
	Index ohne Finanzierung ab Baubeginn	97.5776	101.2	101.1	0.9	-0.1	-0.0658
	Index ohne Bauneben- kosten	96.6792	101.1	101.1	0.9	-0.1	-0.0647
	Index ohne Vorberei- tungsarbeiten und Baunebenkosten	89.7134	101.4	101.4	1.1	0.0	0.0157

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

2 Die Aktualisierung der für die Berechnung der Honorare massgeblichen Preisänderungstabelle (Teuerung gemäss Vertragsnorm SIA 126) der KBOB (Koordinationskonferenz der Bau- und Liegenschaftsorgane der öffentlichen Bauherren) verspätet sich aufgrund der COVID-19-Pandemie.