

# Der schweizerische Baupreisindex

## Indizes zur Preisentwicklung im Bausektor

Veröffentlicht seit April 1999 alle 6 Monate



Schweizerische Eidgenossenschaft  
Confédération suisse  
Confederazione Svizzera  
Confederaziun svizra

Département fédéral de l'intérieur DFI  
Office fédéral de la statistique OFS

Neuchâtel 2016

# 05

Preise

676-1600

## 9 Fragen und Antworten zum Index

### 1. Der Baupreisindex – was ist das?

Der schweizerische Baupreisindex ist ein Konjunkturindikator, der die Entwicklung der effektiven Marktpreise der von im Baugewerbe tätigen inländischen Unternehmen erbrachten Leistungen erfasst.

Er widerspiegelt die Bewegungen von Angebot und Nachfrage sowie die Produktivitätsgewinne.

### 2. Was hat der Index zu bieten?

Der schweizerische Baupreisindex veröffentlicht zweimal pro Jahr detaillierte Ergebnisse für:

- das Baugewerbe als Ganzes;
- den Hochbau, der in 8 Bauwerksarten unterteilt ist (Neubau Mehrfamilienhaus, Mehrfamilienhaus aus Holz, Einfamilienhaus, Bürogebäude und Lagerhalle; Renovation Mehrfamilienhaus nicht Minergie, Mehrfamilienhaus Minergie und Bürogebäude);
- den Tiefbau mit 3 Bauwerksarten (Neubau Strasse, Unterführung und Lärmschutzwand).

Im Hochbau wurden neue Aggregationen eingeführt, die die Grundlage für Indizes zu Neubauten und Renovationen sowie für Indizes für Bauten mit oder ohne Wohnnutzung schaffen.

Die Indizes der Bauwerksarten sind nach dem Baukostenplan (BKP) der Schweizerischen Zentralstelle für Baurationalisierung (CRB) gegliedert.

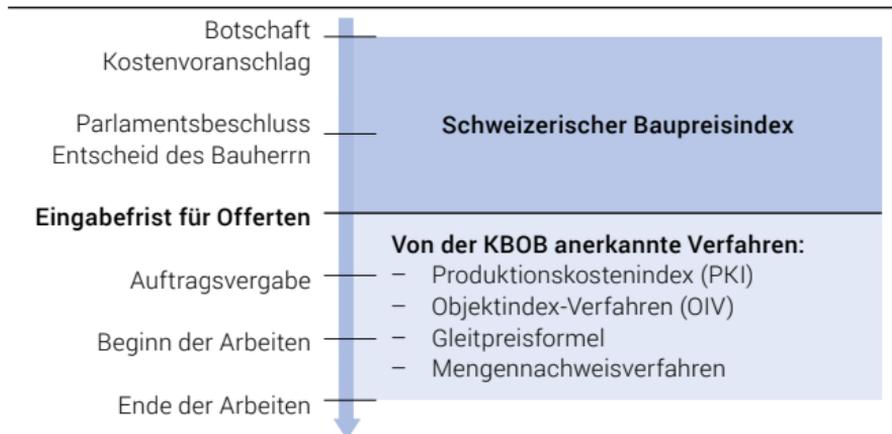
### 3. Welche Rolle spielt der Index im Wirtschaftsgeschehen?

Vom Baupreisindex – wie überhaupt von der öffentlichen Statistik – profitieren alle, denn er liefert den politischen und wirtschaftlichen Entscheidungsinstanzen objektive hochwertige Grundlagen, um Entscheidungen zu treffen, und den Unternehmen Informationen für alle ihre laufenden Indexierungen.

### 4. Welches sind die praktischen Anwendungen?

Der Hauptanwendungsbereich des Baupreisindex erstreckt sich somit auf die Planungsphasen eines Projekts, solange noch keine Preise durch eine Auftragsvergabe oder einen Vertrag fixiert worden sind.

## Anwendungsbereiche des Baupreisindex



Quelle: BFS – BAP

© BFS 2016

Nach Vertragsabschluss werden in der Regel Kostenindizes verwendet, um die Berechnungen der Preisänderungen im Laufe der Bauarbeiten durchzuführen.

Der Baupreisindex wird auch wie folgt eingesetzt:

- Der Index dient als Konjunkturindikator, der die Entwicklung der Marktpreise anzeigt; hiervon profitieren allen voran die Forschungsinstitute und sonstige wissenschaftliche Kreise;
- Er liefert Basisdaten zur Preisbereinigung (Deflationierung) verschiedener nomineller Wertgrößen der Volkswirtschaftlichen Gesamtrechnung und des Baugewerbes und ermöglicht damit die Beobachtung der realen Wirtschaftsentwicklung;
- zur Indexierung von Budgets, Kostenvoranschlägen oder Krediten an die im Laufe der Zeit eingetretene Preisentwicklung (insbesondere für öffentliche und private Auftraggeber, Architekturbüros und Unternehmen).

So fließen seine Resultate in die Indexierung der Budgets öffentlicher Grossprojekte ein und ermöglichen damit eine wirksame Kostenkontrolle:

- der neuen Eisenbahn-Alpentransversalen (NEAT);
- der zukünftigen Entwicklung der Bahninfrastruktur (ZEB);
- der Strassen-Infrastrukturfonds für die Fertigstellung des Nationalstrassennetzes und für die Beseitigung von Engpässen im Nationalstrassennetz.

## 5. Warum regionalisierte Ergebnisse?

Die – in der Preisstatistik der Schweiz einmalige – Regionalisierung der statistischen Ergebnisse ist aufgrund der Besonderheiten des Bausektors erforderlich. Während in gewissen Wirtschaftsbereichen nationale, internationale oder sogar globale Märkte bestehen, geht es im Baugewerbe in den meisten Fällen um regionale oder lokale Märkte.

Der Baupreisindex ist entsprechend der Gliederung der Schweiz in sieben Grossregionen regionalisiert. Diese Gliederung wurde Anfang 1998 vom Eidgenössischen Departement des Innern für offiziell erklärt.

## Grossregionen<sup>1</sup>

Raumgliederung: Kantone



Quelle: BFS – Raumnomenklaturen

© BFS 2016

<sup>1</sup> NUTS II-äquivalente Gliederung

Die Wahl fiel aus zwei Gründen auf die offiziellen Grossregionen. Erstens sprachen finanzielle Gründe dafür, zweitens galt es, die Vergleichbarkeit der Baupreisindizes mit anderen wichtigen Wirtschaftsindikatoren sicherzustellen.

## 6. Wie werden die Preise erhoben?

Die Preise stammen im Wesentlichen aus Verträgen, die von Januar bis April (April-Index) oder Juli bis Oktober (Oktober-Index) effektiv abgeschlossen wurden.

Die Preise werden hauptsächlich nach dem Bauleistungspreisverfahren erhoben. Das Verfahren basiert auf der Idee, dass ein Bauwerk nicht ein Ganzes, sondern die Summe der Leistungen der verschiedenen beteiligten Arbeitsgattungen bildet. So ist es möglich, nur die repräsentativsten Leistungen zu erheben.

Die Preise werden netto (d.h. nach Abzug von Rabatten) und ohne Mehrwertsteuer erfasst.

Rund 2 000 Bauunternehmen (inkl. Architektur- und Ingenieurbüros, Versicherungen und Banken) liefern für jede Erhebungsperiode zwischen 25 000 und 30 000 Preis.

## 7. Wie wird der Index berechnet?

Die erhobenen Preise werden in Elementarindizes umgewandelt, das heisst man vergleicht von einer Erhebungsperiode zur anderen nur die Preise desselben Unternehmens für dieselbe Leistung.

Zur Feststellung der Preisentwicklung einer Bauleistung wird anschliessend das geometrische Mittel der verschiedenen Elementarindizes dieser Leistung in einer Region berechnet.

Danach werden die Indizes der verschiedenen Leistungen zusammengefasst, um den Gesamtindex nach Bauwerk, nach Region und für die Schweiz zu erhalten.

## Gewichtungen der Bauwerksarten – Schweiz (Basis Oktober 2015=100)

<b>Baugewerbe: Total</b>	<b>100,00%</b>
<b>Hochbau:</b>	<b>80,89%</b>
<b>Neubau</b>	<b>46,97%</b>
Mehrfamilienhaus	26,49%
Mehrfamilienhaus aus Holz	4,38%
Einfamilienhaus	5,86%
Bürogebäude	6,34%
Lagerhalle	3,90%
<b>Renovation, Umbau</b>	<b>33,92%</b>
Renovation Mehrfamilienhaus Minergie	0,88%
Renovation Mehrfamilienhaus nicht Minergie	20,29%
Renovation Bürogebäude	12,75%
<b>Tiefbau:</b>	<b>19,11%</b>
Neubau Strasse	15,38%
Neubau Unterführung	3,48%
Neubau Lärmschutzwand	0,25%

Quelle: BFS – BAP

© BFS 2016

## 8. Wie werden die Ergebnisse veröffentlicht?

Die wichtigsten Ergebnisse des Baupreisindex werden im Juni und im Dezember in Form einer Pressemitteilung veröffentlicht.

Die Detailergebnisse werden gleichzeitig auf dem Internet-Portal des Bundesamtes für Statistik veröffentlicht. Die Daten sind frei abrufbar unter folgender Adresse: [www.bap.bfs.admin.ch](http://www.bap.bfs.admin.ch)

Die methodischen Aspekte werden in der Publikation «Die Baupreisstatistik, Oktober 2015=100. Methodische Grundlagen» unter der gleichen Adresse erläutert.

Schliesslich werden ausgehend von den Preisen, die erhoben werden, durchschnittliche Kostenkennwerte für Berechnungselemente erarbeitet. Diese können online gegen eine Gebühr aufgerufen werden.

## 9. Welche Basis für den Index?

Nach 2010 wurde der Baupreisindex zum zweiten Mal seit seiner Einführung im Jahr 1998 einer grundlegenden Revision unterzogen.

Mit der Revision vom Oktober 2015 konnte die Statistik umfassend modernisiert werden, wobei folgende Hauptziele verfolgt wurden:

- Aktualisierung der Standardelemente, d. h. Anpassung der Bauwerksarten (Struktur, Gewichtung) an die Entwicklung der Märkte,
- Einführung einer zusätzlichen Bauwerksart, um den Anfragen der Nutzer zu entsprechen,
- Verbesserung der Erhebungstechniken,
- Einführung des geometrischen Mittels als Berechnungsmethode der Basisaggregation.

Die Baupreisstatistik wird künftig mit neuer Basis (Oktober 2015=100) berechnet.

---

<b>Herausgeber:</b>	Bundesamt für Statistik (BFS)
<b>Auskunft:</b>	Tel. +41 558 463 63 06, <a href="mailto:bap@bfs.admin.ch">bap@bfs.admin.ch</a>
<b>Autorin</b>	Marie-Claude Pointet, BFS
<b>Reihe:</b>	Statistik der Schweiz
<b>Fachbereich:</b>	05 Preise
<b>Originaltext:</b>	Französisch
<b>Übersetzung:</b>	Sprachdienste BFS
<b>Layout:</b>	Sektion DIAM, Prepress/Print
<b>Grafiken:</b>	Sektion DIAM, Prepress/Print
<b>Titelseite:</b>	BFS; Konzept: netthoevel & Gaberthüel, Biel; Foto: © Mark Herreid – Fotolia.com
<b>Copyright:</b>	BFS, Neuchâtel 2016 Wiedergabe unter Angabe der Quelle gestattet für nichtkommerzielle Nutzung.
<b>Bestellungen:</b>	Bundesamt für Statistik, CH-2010 Neuchâtel, Tel. 058 463 60 60, Fax 058 463 60 61, <a href="mailto:order@bfs.admin.ch">order@bfs.admin.ch</a>
<b>Preis:</b>	Gratis
<b>BFS-Nummer:</b>	676-1600