



Zürich, 5. Juli 2023

Medienmitteilung

Wohnbau in der Stadt Zürich markant teurer

Der von Statistik Stadt Zürich jährlich berechnete Zürcher Index der Wohnbaupreise ist zwischen April 2022 und April 2023 um 5,5 Prozent gestiegen und hat den Stand von 113,9 Punkten erreicht (Basis April 2020 = 100). Schon in der Vorperiode war der Index stark angestiegen.

Zwischen April 2022 und April 2023 stieg der [Zürcher Index der Wohnbaupreise \(ZIW\)](#) um 5,5 Prozent auf 113,9 Punkte (Basis April 2020 = 100). Zum zweiten Mal in Folge sind somit die Preise für den Neubau eines Mehrfamilienhauses in der Stadt Zürich innerhalb eines Jahres überdurchschnittlich gestiegen. Zuvor waren über viele Jahre nur kleine Teuerungsraten gemessen worden.

Rohbau als wichtigster Treiber des Preisanstiegs

Der Preisanstieg wurde in allen Bereichen des Neubaus beobachtet. Am stärksten sind mit 12,3 respektive 12,2 Prozent zwar die Preise in den Bereichen der «Elektroanlagen» und «Installationen» gestiegen, doch diese beiden Bereiche machen zusammen nur etwa drei Prozent der Gesamtkosten aus. Daher ist ihr Beitrag zur Veränderung des ZIW gering.

Hingegen macht der Bereich «Rohbau 1», der die Baumeister- und Montagearbeiten beinhaltet, mit knapp 30 Prozent den bedeutendsten Teil des Wohnbaupreis-Index aus. Der Preis dafür zog im letzten Jahr besonders kräftig an (+ 7,4 %) und war Haupttreiber der gesamten Preissteigerung.



2/3

Seit diesem Jahr werden neben den 16 Hauptgruppen auch detailliertere Resultate von 94 Subgruppen ausgewiesen, sofern Informationen von genügend Preismeldestellen vorliegen.

Hinweis an die Redaktionen:

- Weitere Auskünfte erteilt Stefanie Jörg, Statistik Stadt Zürich, T +41 44 412 08 32.
- Mehr zum Zürcher Index der Wohnbaupreise: stadt-zuerich.ch/ziw



Tabelle 1 – Resultate des Zürcher Index der Wohnbaupreise im Detail

BKP- Nr.	Bauleistung	Gewicht (%)	April 2023	April 2022	Veränderung 2022–2023 (%)
0	Total (BKP 2, 4 und 5)	100.000	113.9	107.9	5.5
2	Gebäude	90.553	115.0	108.8	5.7
20	Baugrube	1.387	109.1	104.6	4.3
21	Rohbau 1	29.452	122.0	113.6	7.4
22	Rohbau 2	9.373	122.6	115.7	5.9
23	Elektroanlagen HLK-Anlagen, Gebäudeauto- mation	3.041	117.2	104.4	12.3
24		4.608	120.0	113.5	5.7
25	Sanitäranlagen Transportanlagen, Lageran- lagen	8.557	109.7	101.8	7.7
26		1.910	103.9	101.1	2.8
27	Ausbau 1	9.499	116.1	109.7	5.9
28	Ausbau 2	6.034	106.2	104.2	1.9
29	Honorare	16.694	103.5	101.8	1.7
4	Umgebung	4.109	108.7	103.9	4.7
41	Roh- und Ausbuarbeiten	0.361	113.8	106.1	7.3
42	Gartenanlagen	2.620	109.9	104.4	5.2
44	Installationen	0.086	116.5	103.8	12.2
49	Honorare	1.043	103.5	101.8	1.7
5	Baunebenkosten	5.338	99.3	96.6	2.8
53	Versicherungen	0.266	103.7	103.1	0.6
54	Finanzierung ab Baubeginn	5.072	99.0	96.2	2.9
20-22	Rohbau	40.211	121.7	113.8	6.9
23-28	Innenausbau	33.648	112.6	106.3	6.0
29, 4, 5	Übrige Kosten	26.141	103.5	101.1	2.4
29, 49	Honorare	17.738	103.5	101.8	1.7
...	Index ohne Honorare	82.262	116.1	109.3	6.3
...	Index ohne Finanzierung ab Bau- beginn	94.928	114.7	108.6	5.6
...	Index ohne Baunebenkosten	94.662	114.7	108.6	5.7