05

Preise

1528-1500

Durchschnittliche Kostenkennwerte für Berechnungselemente

Ein Angebot des BFS für Planerinnen und Planer

Erscheint halbjährlich seit April 2003

Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Eidgenössisches Departement des Innern EDI
Bundesamt für Statistik BFS

Neuchâtel, 2015

9 Fragen und Antworten zu den durchschnittlichen Kostenkennwerten für Berechnungselemente

1. Was sind durchschnittliche Kostenkennwerte für Berechnungselemente?

Die schweizerische Baupreisstatistik misst die effektive Marktpreisentwicklung nicht nur zur Berechnung des Baupreisindexes (Preisentwicklung im Verlauf der Zeit), sondern auch der durchschnittlichen Kostenkennwerte für Berechnungselemente nach NPK-Position. Anhand dieser wird eine Auswahl von Berechnungselementen von Hoch- und Tiefbau zusammengestellt.

Die Kostenkennwerte bilden in erster Linie ein Arbeitsinstrument für die Planerinnen und Planer sowie für die Bauherrinnen und Bauherren. Sie liefern ihnen repräsentative Grundlagen zum Preisniveau der jeweiligen regionalen Märkte und sind damit ein Hilfsmittel für die Kalkulation ihrer Projekte.

Dabei handelt es sich um Richtwerte, die eng mit der Referenzmenge und der Anzahl Beobachtungen, für die sie berechnet werden, zusammenhängen.

2. Was ist ein Element und wie wird es gebildet?

Ein Element besteht aus einer Gruppe von Leistungen, die von verschiedenen Arbeitsgattungen erbracht werden können und ab Projektbeginn ein identifizierbares und quantifizierbares, durch Aggregation gewonnenes Bauelement bilden (Wand, Platte, Dach usw.).

Die verschiedenen Elemente eines Bauwerks werden anhand von Nomenklaturen definiert, die genaue Beschreibungen aller Leistungen enthalten. In der Baupreisstatistik werden die Nomenklaturen der Schweizerischen Zentralstelle für Baurationalisierung (CRB) verwendet.

Zur Definition der Elemente eines Bauwerks wird die *Elementkostengliederung* (EKG) herangezogen. Diese Elemente setzen sich aus der Aggregation von Positionen des *Normpositionen-Katalogs* (NPK) zusammen, der die von verschiedenen Arbeitsgattungen erbrachten Einzelleistungen beschreibt und definiert. Seit Oktober 2012 werden die durchschnittlichen Kostenkennwerte zusätzlich gemäss dem *Baukostenplan Hochbau* (eBKP-H), einer neuen Nomenklatur der CRB, veröffentlicht.

3. Wer sind die Nutzerinnen und Nutzer, für welche Anwendungen?

Die durchschnittlichen Kostenkennwerte für Berechnungselemente werden vor allem von Planerinnen und Planern, Bauherrinnen und Bauherren usw. bei der Bestimmung oder Kontrolle von Projektkosten verwendet.

Sie geben alle sechs Monate ein Abbild des Marktpreisniveaus während der Referenzperiode und dienen der raschen und genauen Kalkulation der Bauprojekte.

Die durchschnittlichen Kostenkennwerte widerspiegeln das Marktpreisniveau zu einem bestimmten Zeitpunkt und dürfen nicht für Vergleiche im Zeitverlauf herangezogen werden. **Sie sind unter keinen Umständen für Preisindexierungen bestimmt**. Sie sind nicht mit dem «Baupreisindex» zu verwechseln, der Indexierungen ermöglicht.

Ausführliche Informationen zum schweizerischen Baupreisindex finden Sie in der Broschüre «9 Fragen und Antworten zum Index» auf der Website www.bap.bfs.admin.ch

4. Wozu dienen die Kostenkennwerte konkret?

Die seit April 2003 halbjährlich veröffentlichten durchschnittlichen Kostenkennwerte betreffen sowohl den Hoch- als auch den Tiefbau. Seit 2012 werden die Elemente des Hochbaus den Nutzerinnen und Nutzern gemäss den Nomenklaturen EKG und eBKP-H zur Verfügung gestellt.

Die Anzahl Kostenkennwerte ist über die Jahre hinweg etwas gestiegen. Aktuell werden über 150 Elemente veröffentlicht, rund 140 im Hochbau[1] und 12 im Tiefbau.

Die Kostenkennwerte werden nicht nur auf gesamtschweizerischer Ebene veröffentlicht, sondern auch nach den sieben offiziellen Grossregionen der Schweiz aufgeschlüsselt.

Dank der Regionalisierung der Daten können die Kosten auch nach Regionen verglichen (beispielsweise, wenn mehrere mögliche Bauorte in Betracht kommen) und die Auswirkungen eines Regionswechsels bestimmt werden.

---

[1] Über 50 Elemente gemäss der EKG und über 80 gemäss dem eBKP-H

5. Was sollte man über die verwendeten Preise wissen?

- Die erfassten Baupreise sind Nettopreise (d. h. abzüglich Rabatt). Die Mehrwertsteuer ist in den Preisen nicht inbegriffen.
- Die Preise stammen aus Verträgen, die von Januar bis April (April-Berechnung) oder von Juli bis Oktober (Oktober-Berechnung) effektiv abgeschlossen wurden.
- Rund 2000 Unternehmen liefern für jede Erhebungsperiode rund 30'000 Einzelpreise.
- Die Preise werden für eine Auswahl an Bauleistungen gemäss NPK der CRB erhoben.
  Die Preise, anhand derer die durchschnittlichen Kostenkennwerte für Berechnungselemente erarbeitet werden, können von verschiedenen Bauwerkstypen stammen. Das sogenannte Bauleistungspreisverfahren, das in der Baupreisstatistik verwendet wird, erhebt Preise für klar definierte Leistungen ungeachtet des Bauwerkstyps.
- Das Verfahren basiert auf der Idee, dass ein Bauwerk nicht ein Ganzes, sondern die Summe der Leistungen der verschiedenen beteiligten Arbeitsgattungen bildet. So genügt es, einzig die Preise der wichtigsten Leistungen jeder Branche zu erheben, um die Preisentwicklungen mit ausreichender Genauigkeit anzugeben.
- Die eingeholten Preise müssen sowohl der beschriebenen Bauleistung als auch der im Erhebungsformular vorgegebenen Menge entsprechen, weil das Preisniveau direkt von der bestätigten Menge abhängig ist.
  Einige Leistungserbringer können für einen Zeitraum oder für einige NPK-Kapitel nur die in Zusammenhang mit einer Offerte festgelegten Preise angeben. In diesem Fall werden von den Preisen nebst den in der Offerte angegebenen Abschlägen auch weitere Rabatte abgezogen, denen das Unternehmen zugestimmt hätte, um den Auftrag zu erhalten.
- Diese Anpassungen werden ausschliesslich gemäss den Angaben der Unternehmen vorgenommen. Es wird darauf geachtet, dass die erfassten Preise so nahe wie möglich bei den effektiven Marktpreisen liegen.

6. Wie werden die Kostenkennwerte berechnet?

Bei der Berechnung der durchschnittlichen Preise der Berechnungselemente werden alle plausiblen Preise einer Erhebungsperiode für eine Position und eine Region miteinbezogen.

Der Durchschnittspreis jeder in der Zusammensetzung der Berechnungselemente berücksichtigten Position (NPK) wird anhand des arithmetischen Mittels aller für diese Position in einer Grossregion und während eines Erhebungszeitraums erfassten Preise ermittelt. Die regionalen Durchschnittspreise werden sodann anhand eines gewichteten arithmetischen Mittels zum gesamtschweizerischen Mittel hochgerechnet.

Da die Baupreisstatistik nur die wichtigsten Leistungen jeder Arbeitsgattung berücksichtigt, werden nicht alle Positionen erhoben, die für die Zusammensetzung der einzelnen Elemente notwendig sind und die Berechnung des Gesamtpreises ermöglichen. Deshalb werden bei jedem Berechnungselement zusätzlich zum Gesamtpreis, der der Summe der erhobenen Positionen entspricht, noch 20% unter der Bezeichnung «Zuschläge und Nebenarbeiten» dazugeschlagen.

7. Wie werden die Ergebnisse veröffentlicht?

Das BFS stellt die durchschnittlichen Kostenkennwerte für Berechnungselemente sowohl gemäss der Nomenklatur EKG als auch gemäss dem neuen BKP-H der CRB zur Verfügung. Damit stehen den Nutzerinnen und Nutzern die Daten gemäss jener Nomenklatur zur Verfügung, die ihnen besser entspricht.

Alle diese Daten stehen online (mit entsprechendem persönlichem Passwort) zur Verfügung.

Sie liegen in Form von Excel-Tabellen (Personalisierung und Anpassung der Elemente an die jeweiligen konkreten Situationen der Nutzerinnen und Nutzer möglich).

Zum Preis von 500 Franken ist ein Jahresabonnement erhältlich. Das Abonnement beinhaltet zwei Ausgaben. Die erste Ausgabe erscheint Ende Juni, basierend auf den Preisen der April-Erhebung, die zweite Ende Dezember, basierend auf den Preisen der Oktober-Erhebung.

Alle Informationen und Angaben zum Bestellwesen finden sich auf der BFS-Website unter der Adresse: www.bap.bfs.admin.ch

8. Was gilt es zu beachten?

Bei den durchschnittlichen Kostenkennwerten für Berechnungselemente handelt es sich um Richtwerte. Sie stellen den Durchschnitt von Leistungen aus teilweise sehr weiträumigen Grossregionen dar. Somit eignen sie sich je nach Standort und Anwendung mehr oder weniger gut.

Die durchschnittlichen Kostenkennwerte hängen eng mit der Referenzmenge, für die sie berechnet werden, zusammen. Für kleinere Projekte müssen die Werte erhöht werden.

Die Nutzerinnen und Nutzer müssen also in Abhängigkeit des eigenen Bauwerks und für jedes Berechnungselement beurteilen, ob sie die veröffentlichten durchschnittlichen Kostenkennwerte direkt verwenden können oder ob sie noch an das jeweilige Projekt angepasst werden müssen.

Die durchschnittlichen Kostenkennwerte widerspiegeln das Marktpreisniveau zu einem bestimmten Zeitpunkt. Sie sind unter keinen Umständen für Indexierungszwecke zu verwenden.

9. Wünschen Sie nähere Informationen?

Info BAP, BFS, Sektion Preise
Tel.: +41 58 463 63 06
bap@bfs.admin.ch

Grafik/Layout: Sektion DIAM, Prepress/Print

Titelgrafik: BFS; Konzept: Netthoevel & Gaberthüel, Biel; Foto: © Gina Sanders – Fotolia.com

Bestellnummer: 1528-1500