



Newsletter

05 Preise



Neuchâtel, Dezember 2017

Baupreisstatistik Von Revision zu Revision

Vorwort

Die schweizerische Baupreisstatistik wird entsprechend den bilateralen Abkommen II mit der Europäischen Union (EU) alle fünf Jahre revidiert.

Die Revision 2015 ist kaum abgeschlossen, schon beginnen die Überlegungen zur Revision 2020.

Mit einer Revision kann eine Statistik umfassend modernisiert werden, namentlich um konzeptuelle und methodische Verbesserungen zu erzielen. Dennoch sind auch zwischenzeitliche Anpassungen möglich.

Dieser Newsletter erörtert die laufenden Überlegungen, die vorzunehmenden Revisionen und zukünftige Projekte.

Auf Seite 4 finden Sie traditionsgemäss unsere Festtags- und Neujahrswünsche.

Marie-Claude Pointet
Wissenschaftliche Mitarbeiterin
Bundesamt für Statistik

1 Einleitung

1.1 Revision 2020

Die Revision 2015 der schweizerischen Baupreisstatistik war im Dezember 2016 mit der Veröffentlichung der methodischen Grundlagen¹ beendet. Gleichzeitig begannen bereits die Arbeiten für die Revision 2020.

Zunächst muss anhand einiger Analysen überprüft werden, ob die 2015 vorgenommenen Anpassungen sachdienlich sind.

Anschliessend wird überlegt, wie die Statistik aktualisiert werden kann, damit sie mit der Realität des Bausektors Schritt hält. Dabei werden insbesondere die Bauwerksarten, die Referenzobjekte und die Gewichtung angepasst sowie die Erhebungsmethoden verbessert (vgl. Kapitel 2).

Die Revisionen bieten darüber hinaus die Gelegenheit, neue, teils langwierige Projekte – z. B. die Preiserhebung anhand der automatischen Übermittlung von SIA-451-Daten an das BFS (vgl. Kapitel 3.1) – in Angriff zu nehmen.

Bestimmte Verbesserungen, die zur Entlastung der Datenlieferanten beitragen, können auch vor Ende der Revision in Kraft treten. Dies gilt etwa für die Bereitstellung von elektronischen Plattformen (vgl. Kapitel 3.2) zur Vereinfachung der Teilnahme an der Statistikerhebung.

Neu ist eine Begleitgruppe gegründet worden, die aus Vertreterinnen und Vertretern verschiedener Stellen und Institutionen sowie Fachpersonen des Bauwesens zusammengesetzt ist und den Stand der Arbeiten während des Revisionsprozesses verfolgt und kommentiert (vgl. folgendes Kapitel).

¹ www.statistik.ch → Statistiken finden → Preise → Baupreise

1.2 Begleitgruppe

Obwohl die schweizerische Baupreisstatistik zahlreichen methodischen, technischen oder finanziellen Einschränkungen unterliegt, stehen im Zentrum der Überlegungen die Datenlieferanten.

Damit die Planungs- und Revisionsarbeiten wirksam sind und der Realität des Bauwesens sowie den Bedürfnissen der Nutzerinnen und Nutzer entsprechen, wird das Revisionsteam nun von einer Begleitgruppe unterstützt, die sich aus Vertreterinnen und Vertretern verschiedener Berufsverbände, Institutionen, Bundesämter, Hochschulen sowie den Nutzerinnen und Nutzern und Fachpersonen aus dem Bauwesen zusammensetzt. Diese Zusammenarbeit ermöglicht einen externen und neuen Blick auf die Situation sowie allenfalls ergänzende Ansätze bei den Überlegungen.

Das Revisionsteam ist darüber hinaus auch offen für Vorschläge, Bemerkungen, Kritiken oder Ideen, die zur Verbesserung der Erhebung für die schweizerische Baupreisstatistik beitragen können. Die in diesem Newsletter vorgestellten Themen bieten lediglich einen Überblick über die effektiv zu revidierenden Bereiche. Lassen Sie uns Ihre Anregungen zu den Erhebungsformularen, den verwendeten Indizes, zur Website oder bezüglich weiterer benötigter Informationen zukommen! Die Diffusionspolicy ist dabei einer der Bereiche, in denen laufend Verbesserungspotenzial ausgeschöpft werden kann.

Ihre Überlegungen, Fragen oder Vorschläge können Sie jederzeit an folgende Adresse schicken: BAP@bfs.admin.ch

2 Aktualisierung der Standardelemente

Bauwerksarten und Referenzobjekte

Aktuell setzt sich die schweizerische Baupreisstatistik aus elf Bauwerksarten (vgl. Grafik G1) zusammen. Sie basieren jeweils auf einem echten Bauwerk («Referenzobjekt»), das vor Kurzem in der Schweiz gebaut wurde.

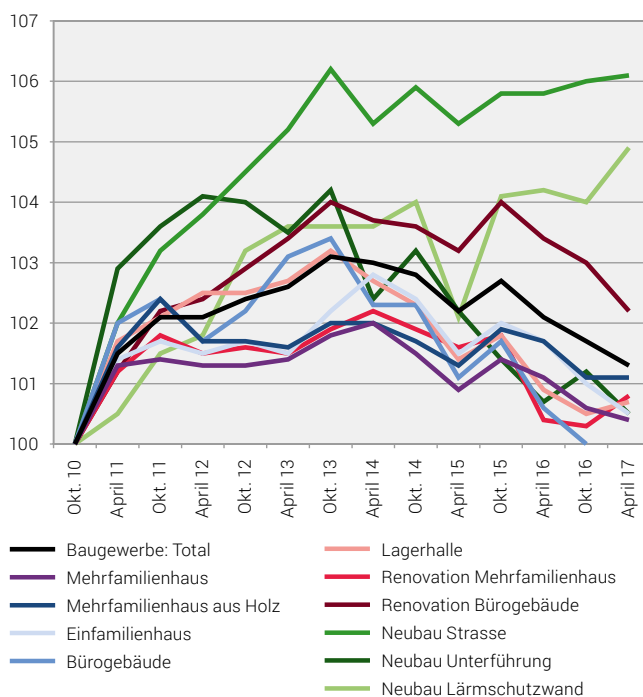
Im Rahmen einer Revision wird untersucht, ob die verschiedenen erfassten Bauwerksarten nach wie vor den Bedürfnissen und Gegebenheiten des Baumarkts entsprechen. Dabei gilt es zu untersuchen, ob alle bisher beobachteten Bauwerksarten zwingend beibehalten werden müssen oder ob sie allenfalls angepasst bzw. durch neue Bauwerksarten ergänzt werden sollten.

Eine Revision bietet auch die Gelegenheit, die Relevanz der «Referenzobjekte» zu prüfen, d. h. zu untersuchen, ob die erfassten realen Bauwerke noch den aktuellen Baustandards entsprechen oder ob sie angepasst bzw. ersetzt werden müssten.

Die folgende Grafik zeigt die Preisentwicklung der verschiedenen Bauwerksarten ab Oktober 2010. Sie variierte je nachdem, ob es sich um Hoch- oder Tiefbau handelte, sowie auch innerhalb dieser beiden Gruppen beträchtlich. Die Preise für bestimmte Bauwerksarten können ansteigen, während gleichzeitig der Index für andere zurückgeht. Somit reagieren nicht alle in gleichem Ausmass und zur gleichen Zeit auf Konjunkturschwankungen.

Preisentwicklung der Bauwerksarten

G1



Quelle: BFS – BAP

© BFS 2017

Diese Feststellung bestätigt die Notwendigkeit, eine Vielzahl unterschiedlicher Bauwerksarten zu erfassen, um so den gesamten Baumarkt möglichst korrekt abbilden zu können.

Gewichtungen

Die einzelnen Leistungen eines Referenzobjekts haben nicht alle dieselbe Bedeutung. Zudem werden die Referenzobjekte im Total des Hoch- und Tiefbaus nicht alle gleich gewichtet. Diese Unterschiede sind auch bei der Aufschlüsselung nach Grossregion festzustellen.

Um ökonomisch korrekte Ergebnisse zu erhalten, müssen die diversen Preisentwicklungen nach der Bedeutung der Leistungen, nach Referenzobjekt und nach Grossregion gewichtet werden. Durch verschiedene Aggregationen können mit der schweizerischen Baupreisstatistik folgende regionalisierten Indizes berechnet werden:

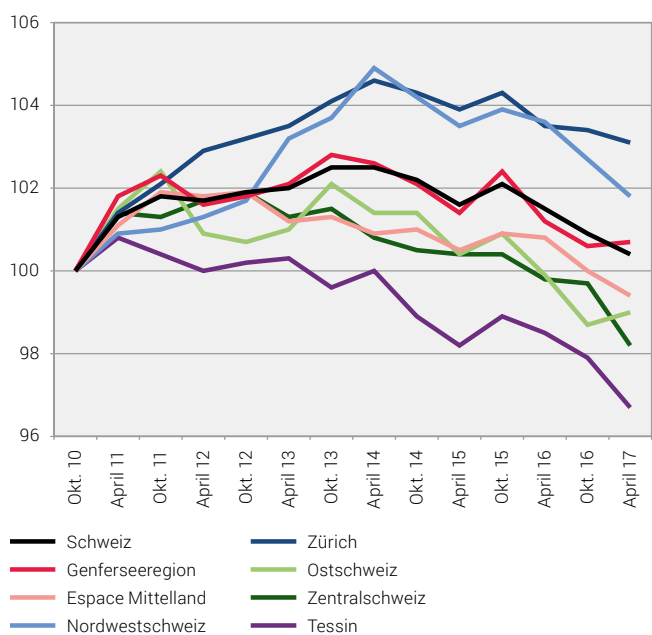
- das Baugewerbe insgesamt
- Hochbau und Tiefbau

Innerhalb des Hochbaus kommen dazu noch:

- Neubauten und Renovationen
- Bauten mit oder ohne Wohnnutzung

Die Regionalisierung der Baupreisindizes ist wichtig, weil der Baumarkt stark von lokalen Faktoren abhängt und somit nicht in allen Regionen gleich auf Konjunkturschwankungen reagiert. Die folgenden Grafiken illustrieren dies:

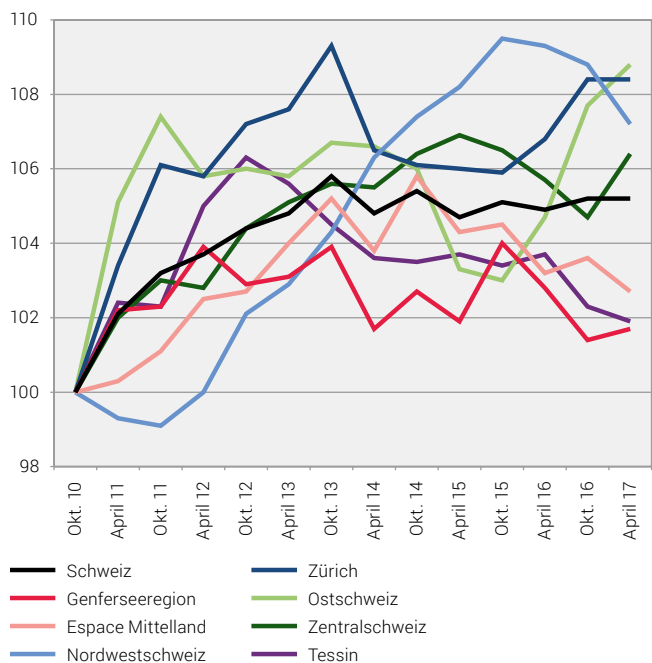
Preisentwicklung des Hochbaus in den Grossregionen G2



Quelle: BFS – BAP

© BFS 2017

Preisentwicklung des Tiefbaus in den Grossregionen G3



Quelle: BFS – BAP

© BFS 2017

Die Gewichtungsquellen (in erster Linie die Bauinvestitionen) sind unterschiedlich und hängen vom Zweck ab. Daher ist eine Anpassung der Gewichtungen an die Entwicklung der Märkte im Rahmen jeder Revision sinnvoll.

Die detaillierten regionalisierten Ergebnisse sind unter der folgenden Adresse frei zugänglich: www.bap.bfs.admin.ch

Erhebungsmethode

Mit einer Revision kann gemeinsam mit zahlreichen Berufsverbänden für jede Branche einzeln überprüft werden, ob die Erhebungsmethode verbessert und die Belastung für die Unternehmen verringert werden können.

Derzeit muss dem Bereich der Haustechnik (Elektrizität, Heizung, Lüftung, Sanitär) besondere Bedeutung beigemessen werden. In der Praxis wird jedes Werk einzeln konzipiert, die technische Komplexität ist hoch und die erbrachten Leistungen sind sehr individualisiert. Es ist somit in diesem Bereich unmöglich, die Leistungen zur Ermittlung der vertraglich vereinbarten Preise zu standardisieren.

Mit der aktuellen Methode werden die Preise des vollständigen Angebots erhoben, was für die Unternehmen einen erhöhten Aufwand bedeutet, da die verwendeten Erhebungsformulare sehr umfangreich sind.

Die Angebotspreise nach Abzug der während der Erhebungsperiode von den Unternehmen gewährten Rabatte stellen zwar eine gute Annäherung an die Entwicklung der Marktpreise dar. Um den Arbeitsaufwand deutlich zu verringern, muss jedoch die Erhebungsmethode verbessert werden.

Die Verbesserungsmöglichkeiten werden im Rahmen der Revision gesammelt, analysiert und mit den Partnern der betreffenden Branchen (Berufsverbände und Unternehmen) diskutiert.

3 Datenbeschaffung

3.1 Projekt SIA 451

Seit der Schaffung der schweizerischen Baupreisstatistik sind die Unternehmen die einzigen Datenlieferanten. Nun wurde ein neues Projekt ins Leben gerufen, mit dem der Arbeitsaufwand für Letztere so weit wie möglich reduziert werden soll, ohne dabei die Zahl der Preisangaben und damit die Qualität und Repräsentativität der Ergebnisse zu verringern.

Dies soll anhand der automatischen Übermittlung von SIA-451-Daten² ans BFS geschehen. Die für die Statistik relevanten Daten sind nicht nur bei den Unternehmen, sondern auch bei den Auftragnehmern (Architekt/innen und Ingenieur/innen) und den Bauherrschaften in elektronischer Form vorhanden, da die Ausschreibungen elektronisch abgewickelt werden.

Das Projekt sieht vor, alle Offerten, die in einer Ausschreibung den Zuschlag erhalten haben, in elektronischer Form zu sammeln und für die Berechnung des Baupreisindex zu nutzen. Die Datenlieferanten müssen die für die Statistik relevanten Preise nicht mehr auswählen und auf ein Formular übertragen, sondern sie übermitteln die SIA-451-Datei der berücksichtigten Offerte direkt per E-Mail an das BFS. Das BFS hat anschliessend die Aufgabe, die für die Statistik relevanten Preise aus den übermittelten Daten herauszufiltern.

² Der Standard SIA 451 ist eine Schnittstelle zwischen sämtlichen in der Schweiz verfügbaren Bauadministrationssoftwares, die den Datenaustausch zwischen den Akteuren des Bauwesens vereinfacht.

Dieses Projekt wurde sehr positiv beurteilt und ist einer der Schwerpunkte der Revision 2020. Es erfordert nicht nur methodische und informatische Anpassungen, sondern auch umfangreiche Informationsarbeit bei den Datenlieferanten.

Derzeit befindet sich die Datensammlung in einer Testphase. Diese soll zeigen, welche methodischen, technischen und informatischen Anpassungen vor der flächendeckenden Lancierung vorgenommen werden müssen.

Die Berechnung der ersten Branchen (vermutlich der Rohbau) dürfte 2020 erfolgen und anschliessend nach und nach auf die anderen Arbeitsgattungen ausgeweitet werden.

Es handelt sich um ein langwieriges Projekt, das wahrscheinlich bis nach 2020 laufen wird. Bis dahin sind und bleiben die Unternehmen die wichtigsten Datenlieferanten.

3.2 Hilfe bei der Bekanntgabe der Preise

Die Hilfsmittel zum Ausfüllen der Erhebungsformulare werden derzeit verbessert.

Bei der Erhebung von Oktober 2017 wurde den Unternehmen – auch jenen, die die Software von Messerli nicht verwenden, und jenen, die ihre Dokumente bis anhin in Papierform erhalten hatten – nach und nach die Messerli-Austauschplattform zur Verfügung gestellt, damit die Erhebungsformulare der schweizerischen Baupreisstatistik einfacher und rascher ausgefüllt werden können.

Ab 2018 dürfte der neue SIA-451-Viewer der CRB (Schweizerische Zentralstelle für Baurationalisierung) dieses Angebot ergänzen.

Der traditionelle Versand von Papierformularen könnte dadurch langfristig stark verringert oder sogar aufgehoben werden, sofern die Tools von den Unternehmen als zufriedenstellend beurteilt werden.

3.3 Datenschutz

Mit der schweizerischen Baupreisstatistik soll der Aufwand für die Datenlieferanten anhand moderner Tools so weit wie möglich verringert werden. Es gilt festzuhalten, dass dabei die Vorgaben des Datenschutzgesetzes unabhängig von der Datenbeschaffungsstrategie strikt eingehalten werden.

Die rechtliche Grundlage der Baupreisstatistik bildet das Bundesstatistikgesetz vom 9. Oktober 1992. Dazu gehören die Verordnung vom 30. Juni 1993 über die Organisation der Bundesstatistik und die Verordnung vom 30. Juni 1993 über die Durchführung von statistischen Erhebungen des Bundes.

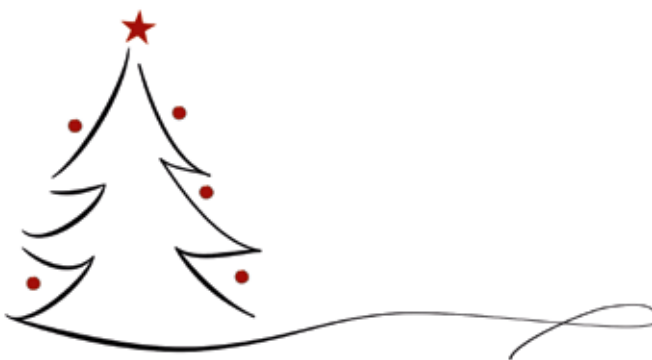
Das BFS hält sich an die restriktiven Datenschutzvorschriften des Bundes, wie sie im erwähnten Bundesstatistikgesetz sowie im Bundesgesetz über den Datenschutz vom 19. Juni 1992 festgelegt sind.

Die von den Berichterstattern gelieferten Informationen sowie die im Rahmen der weiter oben beschriebenen zukünftigen Projekte übermittelten Daten werden vertraulich behandelt und ausschliesslich für statistische Zwecke verwendet. Die publizierten Resultate sind Durchschnittswerte und lassen in keiner Weise Rückschlüsse auf Einzelangaben zu.

4 Wünsche für das Jahr 2018

Bei dieser Gelegenheit danken wir Ihnen zum Jahresende hin herzlich für Ihre Mitarbeit, die zum einen zur Qualität der Statistik beiträgt und zum anderen Kostenkennwerte zu den rege genutzten Berechnungselementen liefert.

Das Team der Baupreisstatistik wünscht Ihnen frohe Festtage und viel Erfolg für 2018.



Herausgeber:	Bundesamt für Statistik (BFS)
Auskunft:	Yves Guillod, BFS, Tel. 058 463 61 45, yves.guillod@bfs.admin.ch; M.-C. Pointet, BFS, Tel. 058 463 69 18, marie-claude.pointet@bfs.admin.ch
Reihe:	Statistik der Schweiz
Themenbereich:	05 Preise
Originaltext:	Französisch
Übersetzung:	Sprachdienste BFS
Layout:	Sektion DIAM, Prepress/Print
Grafiken:	Sektion DIAM, Prepress/Print
Titelseite:	BFS; Konzept: Netthoevel & Gaberthüel, Biel; Foto: © Auke Holwerda – istockphoto.com
Druck:	in der Schweiz
Copyright:	BFS, Neuchâtel 2017 Wiedergabe unter Angabe der Quelle für nichtkommerzielle Nutzung gestattet
Bestellungen Print:	Bundesamt für Statistik, CH-2010 Neuchâtel, Tel. 058 463 60 60, Fax 058 463 60 61, order@bfs.admin.ch
Preis:	gratis
Download:	www.statistik.ch (gratis)
BFS-Nummer:	954-1701