Zeitschrift: Schweizer Ingenieur und Architekt
Herausgeber: Verlags-AG der akademischen technischen Vereine
Band: 100 (1982)
Heft: 29

Artikel: Der Zürcher Index der Wohnbaukosten am 1. April 1982
Autor: [s.n.]
DOI: https://doi.org/10.5169/seals-74837

Nutzungsbedingungen
Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use
The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 27.04.2026

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

Der Zürcher Index der Wohnbaukosten am 1. April 1982

Nach den Erhebungen des Statistischen Amtes der Stadt Zürich hat der *Anstieg der Bauteuerung* gegenüber dem Vorjahr *nachgelassen*. Während der Zürcher Index der Wohnbaukosten zwischen 1. Oktober 1980 und 1. April 1981 eine Erhöhung um 7,1 Prozent zeigte, ist er zwischen *1. Oktober 1981 und 1. April 1982 um 4,6 Prozent gestiegen,* wodurch er einen Stand am 1. April 1982 von *135,6 Punkten* (April 1977 = 100) erreicht hat. Gegenüber dem Vorerhebungszeitraum April bis Oktober 1981, in dem sich eine Indexerhöhung von nur 2,1 Prozent ergeben hatte, hat sich zwar der Indexanstieg intensiviert, doch hängt dies hauptsächlich mit dem Erhebungszeitraum zusammen. Da die wichtigsten Baukostenfaktoren, namentlich die gesamtarbeitsvertraglich vereinbarten Löhne, in der Regel am Jahresanfang angepasst werden, ergibt sich der grösste Teil der jährlichen Bauteuerungsrate üblicherweise bereits im Erhebungszeitraum Oktober bis April, während zwischen April und Oktober die Intensität der Indexbewegung abnimmt. Die bereits eingangs erwähnte Abschwächung des Auftriebs der Bauteuerung ist auch daran abzulesen, dass zwischen 1. April 1981 und 1. April 1982 der Zürcher Index der Wohnbaukosten um 6,8 Prozent, vom April 1980 bis April 1981 dagegen um 9,0 Prozent zugenommen hat.

Von den 514 für die Indexberechnung eingereichten Offerten wiesen 87 Prozent höhere Preise als im Vorerhebungszeitpunkt auf, was gemäss Angaben der Berichterstatter vor allem auf erhöhte *Lohn- und Materialkosten* sowie verbesserte *Sozialleistungen* (Teuerungsausgleich, Arbeitszeitverkürzung u. dgl.) zurückzuführen ist. Keine Veränderung gegenüber der Vorerhebung wiesen sieben Prozent der Offerten auf, während sechs Prozent wegen vereinzelter Materialverbilligungen und konkurrenzbedingt erhöhter Abzüge tiefer als am 1. Oktober 1981 lagen. Es bleibt abzuwarten, ob dies die ersten Auswirkungen der sich abzeichnenden Rückbildung der Hochbaukonjunktur seien. Die Berechnung des Zürcher Indexes der Wohnbaukosten am 1. April 1982 erfolgte *erstmals nach teilweise abgeändertem Indexschema,* indem unter der Position 221.0 Fenster in Holz statt bisher Fenster mit Doppelverglasung neu Fenster mit Isolierverglasung ausgewiesen werden. Diese Änderung drängte sich auf, weil praktisch keine doppelverglasten Fenster mehr offeriert werden.

Der Zürcher Wohnbaukostenindex, den das Statistische Amt der Stadt Zürich jeweils auf den 1. April und 1. Oktober berechnet, ist eine Richtzahl für die Erstellungskosten von Mehrfamilienhäusern (ohne Land), die nach Bauart, Ausstattung und Lage den jeweiligen Indexhäusern entsprechen. Als reine Preisindexziffer soll er grundsätzlich nur die preisliche Veränderung der beim Bau von Indexhäusern verwendeten Materialien und erbrachten Leistungen wiedergeben ohne Rücksicht auf allfällige seitdem erfolgte qualitative oder technische Veränderungen. Als Indexhäuser dienen seit April 1977 das Hochhaus mit zehn und die zwei Reihenmehrfamilienhäuser mit fünf bis sechs Wohngeschossen der in den Jahren 1971 bis 1973 erstellten städtischen *Wohnsiedlung «Utohof»* an der Uetliberg- und Schweighofstrasse in Zürich 3, Friesenberg. Die Typenhäuser enthalten insgesamt 162 Wohnungen mit einem bis viereinhalb Zimmern. Die gesamte Bausumme belief sich gemäss Bauabrechnung auf rund 17 Mio. Franken. Eine Zusammenfassung des Baubeschriebes kann beim Statistischen Amt der Stadt Zürich bestellt werden.

Der Index wird berechnet als mit den Kostenanteilen im Basiszeitpunkt gewogenes Mittel der relativen Veränderungen der Durchschnittspreise für die einzelnen Kostenarten gemäss dem Baukostenplan (BKP) der Schweiz. Zentralstelle für Baurationalisierung. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die im Baukostenindex aufgeführten Kostenarten nur einen Ausschnitt aus der umfassenden Systematik des Baukostenplans darstellen. Die für die Berechnung verwendeten Preisangaben beruhen auf den halbjährlich eingereichten Offerten für Bauleistungen an den Indexhäusern von rund 170 vorwiegend in der Stadt Zürich domizilierten Baufirmen.

Um die Bewegung der Baupreise in den grossen Linien auch über einen längeren Zeitraum verfolgen zu können, wurden die Indexe der *Gesamtkosten* (Tabelle 1) für die jetzigen und für die früheren Indexhäuser miteinander verkettet. Die drei nachstehenden früheren Indexreihen mit der Basis 1939 = 100, August 1957 = 100, Oktober 1966 = 100 beruhen für 1939 und 1948 auf dem Indexhaus Zeppelinstrasse 59, vom August 1957 bis Oktober 1966 auf den drei Blöcken Letzigraben 209–221,

Tabelle 1. Index der Gesamtkosten seit 1939

	Indexhaus Zeppelinstr. Zürich-Unterstrass		Indexhäuser Letzigraben Zürich-Albisrieden		Indexhäuser «Utohof» Zürich-Friesenberg					
Indexbasis	1.6.39	1.8.48	1.8.57	1.10.66	1.4.77	1.4.80	1.10.80	1.4.81	1.10.81	1.4.82
Juni 1939 = 100	*100,0*	197,1	212,9	318,6	515,1	600,0	610,6	654,1	667,9	698,4
Aug. 1957 = 100	47,0	92,6	*100,0*	149,6	241,9	281,7	286,7	307,1	313,6	328,0
Okt. 1966 = 100	31,4	61,9	66,8	*100,0*	161,7	188,3	191,6	205,3	209,6	219,2
April 1977 = 100	19,4	38,3	41,3	61,9	*100,0*	116,5	118,5	127,0	129,7	135,6

Tabelle 2. Kubikmeterpreise nach SIA in Franken seit 1939

Indexhäuser	1.6.39	1.8.48	1.8.57	1.10.66	1.4.77	1.4.80	1.10.80	1.4.81	1.10.81	1.4.82
Zeppelinstr. 59, Zürich-Unterstrass [1] tatsächliche Ausführung	50.25	99.13	.	.	.	.	.	.	.	.
modernisierter Baubeschrieb	.	103.10	110.42	.	.	.	.	.	.	.
Letzigraben 209–221, Zch-Albisrieden [2] tatsächliche Ausführung	.	.	104.38	155.08	.	.	.	.	.	.
modernisierter Baubeschrieb	.	.	.	169.89	270.42	.	.	.	.	.
Schweighofstr. 1–7, Uetlibergstr. 304–316, Zürich-Friesenberg [3]	.	.	.	.	256.05	303.88	308.79	328.24	331.11	348.66

[1] Eingebautes Sechsfamilienhaus, Baujahr 1932, Baubeschrieb 1948 modernisiert, Kubus 1897,45 m³
[2] Drei Wohnblöcke mit 42 Wohnungen, Baujahr 1954, Baubeschrieb 1966 modernisiert, Kubus 12 632,69 m³
[3] Ein Hochhaus mit zehn und zwei Reihenmehrfamilienhäuser mit fünf bis sechs Wohngeschossen und insgesamt 162 Wohnungen, Baujahr 1973, Kubus 51 653,07 m³

Tabelle 3. Zürcher Index der Wohnbaukosten am 1. April 1982. Entwicklung des Indexstandes, der Kubikmeterpreise und Promilleanteile

BKP-Nr. [1]	Kostenarten [2]	Indexstand 1.4.1977 = 100			Veränderung in %		m³-Preis nach SIA	Promilleverteilung Gesamtkosten			Promilleverteilung Gebäudekosten			BKP-Nr. [1]
		1.4.81	1.10.81	1.4.82	1.10.81 bis 1.4.82	1.4.81 bis 1.4.82	Fr.	1.4.77	1.10.81	1.4.82	1.4.77	1.10.81	1.4.82	
.	**Gesamtkosten**	127,0	129,7	135,6	+ 4,6	+ 6,8	.	1000	1000	1000	.	.	.	.
1	**Vorbereitungsarbeiten**	118,2	116,1	115,5	− 0,5	− 2,3	.	54	49	46	.	.	.	1
10	**Baugrunduntersuchungen** (Sondierungen)	118,0	118,0	122,8	+ 4,0	+ 4,0	.	1	1	1	.	.	.	10
17	**Spezielle Fundationen** (Pfähle)	117,5	115,4	114,6	− 0,6	− 2,5	.	46	41	39	.	.	.	17
19	**Honorare**	122,7	120,9	120,5	− 0,3	− 1,8	.	7	7	6	.	.	.	19
191	Architekt	123,9	121,6	120,1	− 1,3	− 3,1	.	3	3	2	.	.	.	191
192	Bauingenieur	123,2	121,2	119,5	− 1,4	− 3,0	.	3	3	3	.	.	.	192
193.0	Geometer	117,8	117,8	125,4	+ 6,5	+ 6,5	.	1	1	1	.	.	.	193.0
2	**Gebäude**	127,2	128,3	135,1	+ 5,3	+ 6,2	348.66	786	778	783	1000	1000	1000	2
20	**Baugrube**	155,0	153,3	155,6	+ 1,5	+ 0,4	7.91	15	16	18	20	20	23	20
201.0	Baustelleneinrichtung	154,8	154,8	160,2	+ 3,4	+ 3,5	.	0	0	0	0	0	0	201.0
201.1	Erdarbeiten	155,0	153,3	155,6	+ 1,5	+ 0,4	.	15	16	18	20	20	23	201.1
21	**Rohbau 1**	129,6	129,4	139,4	+ 7,8	+ 7,6	129.02	282	280	290	358	360	370	21
211	Baumeisterarbeiten	130,2	129,7	139,9	+ 7,9	+ 7,5	.	249	250	257	316	321	328	211
211.0	Baustelleneinrichtung	120,2	119,6	129,4	+ 8,2	+ 7,7	.	20	18	19	25	24	24	211.0
211.1	Gerüstungen	128,0	127,5	138,3	+ 8,5	+ 8,1	.	12	11	12	15	14	15	211.1
211.3	Baumeisteraushub	132,9	132,6	140,3	+ 5,8	+ 5,6	.	4	4	4	5	5	5	211.3
211.4	Kanalisationen im Gebäude	130,8	130,3	140,1	+ 7,6	+ 7,2	.	3	3	3	3	3	4	211.4
211.5	Beton- und Stahlbetonarbeiten	130,7	130,3	140,3	+ 7,7	+ 7,3	.	114	116	118	145	149	151	211.5
211.6	Maurerarbeiten	131,8	131,2	142,0	+ 8,2	+ 7,7	.	94	96	99	120	123	126	211.6
211.7	Spezielle Kaminanlagen	130,4	131,9	138,2	+ 4,8	+ 6,0	.	2	2	2	3	3	3	211.7
212	Montagebau in Beton (Brüstungselemente, Treppen)	125,6	127,1	135,3	+ 6,4	+ 7,7	.	25	22	25	32	29	32	212
214	Montagebau in Holz (Lattenverschläge)	128,4	129,6	138,5	+ 6,9	+ 7,9	.	3	3	3	4	4	3	214
216	Kunststeinarbeiten	122,7	125,5	135,9	+ 8,3	+10,8	.	5	5	5	6	6	7	216
22	**Rohbau 2**	129,5	130,8	136,9	+ 4,7	+ 5,7	35.53	79	80	80	101	103	102	22
221	Fenster, Aussentüren, Tore	136,4	138,5	142,4	+ 2,8	+ 4,4	.	35	38	37	45	48	47	221
221.0	Fenster in Holz	139,5	141,5	144,1	+ 1,8	+ 3,3	.	27	30	29	35	38	37	221.0
221.3+5	Fenster und Türen in Metall	125,5	127,9	136,5	+ 6,7	+ 8,8	.	8	8	8	10	10	10	221.3+5
222	Spenglerarbeiten (Chromnickelstahl)	115,4	117,4	121,8	+ 3,7	+ 5,5	.	7	6	6	8	8	8	222
223	Blitzschutz	109,5	109,5	116,5	+ 6,4	+ 6,4	.	1	1	1	1	1	1	223
224	Bedachungen (Flachdächer)	125,1	127,8	138,7	+ 8,6	+10,9	.	6	6	6	8	8	8	224
225	Fugendichtungen	113,9	114,6	115,6	+ 0,9	+ 1,5	.	2	2	2	3	3	2	225
226	Verputzarbeiten (Rohbau)	127,4	127,1	135,9	+ 6,9	+ 6,7	.	25	24	25	32	31	32	226
227	Äussere Malerarbeiten	123,6	125,0	133,6	+ 6,9	+ 8,1	.	3	3	3	4	4	4	227
23	**Elektroanlagen**	126,2	129,1	135,8	+ 5,2	+ 7,6	12.39	28	28	28	35	36	35	23
231-235	Installationen, Telefon, Leuchten	126,4	129,4	136,2	+ 5,3	+ 7,7	.	26	26	26	33	34	33	231-235
236.4	Radio- und Fernsehempfangsanlagen	123,2	124,9	129,1	+ 3,3	+ 4,7	.	2	2	2	2	2	2	236.4
24	**Heizungs- und Lüftungsanlagen**	114,3	115,5	122,8	+ 6,3	+ 7,4	15.56	39	34	35	49	44	45	24
241	Feuerung	106,5	106,5	111,8	+ 5,0	+ 4,9	.	1	1	1	1	1	1	241
242	Wärmeerzeugung	113,6	114,1	120,5	+ 5,6	+ 6,0	.	6	6	6	8	8	7	242
243	Wärmeverteilung	113,2	114,9	123,2	+ 7,3	+ 8,8	.	24	20	22	30	26	28	243
243.6	Isolierungen Heizung-Wärmeverteilung	130,2	132,3	135,2	+ 2,2	+ 3,8	.	0	0	0	1	0	0	243.6
244	Lüftungsanlagen (Wohnungen, Heizzentrale)	118,6	120,1	127,3	+ 6,0	+ 7,3	.	6	5	5	7	7	7	244
247.4	Schutzraumbelüftungen TWP	118,4	116,2	112,9	− 2,8	− 4,6	.	2	2	1	2	2	2	247.4
25	**Sanitäranlagen**	116,8	117,9	122,2	+ 3,7	+ 4,7	33.99	85	78	76	108	100	97	25
251+254	Apparate, Leitungen	112,0	112,0	119,4	+ 6,7	+ 6,7	.	58	52	51	74	67	65	251+254
255	Isolierungen, Sanitärinstallationen	125,9	124,1	120,9	− 2,6	− 4,0	.	3	2	3	4	3	3	255
258	Kücheneinrichtungen (Holz, Metall)	127,3	131,4	129,2	− 1,7	+ 1,4	.	24	24	22	30	30	29	258
26	**Transportanlagen** (Aufzüge)	124,6	134,9	140,5	+ 4,1	+12,8	11.00	24	25	25	30	32	32	26
27	**Ausbau 1**	130,2	132,0	134,6	+ 1,9	+ 3,3	51.90	117	121	116	149	156	149	27
271	Gipserarbeiten	133,8	136,3	134,2	− 1,5	+ 0,4	.	44	47	43	55	60	55	271
272	Metallbauarbeiten	118,9	120,2	128,0	+ 6,5	+ 7,6	.	5	5	5	7	6	6	272
272.1	Metallbaufertigteile	103,6	102,0	101,5	− 0,5	− 2,0	.	1	1	1	2	1	1	272.1
272.2	Allgemeine Metallbauarbeiten (Schlosserarbeiten)	124,7	127,1	138,0	+ 8,6	+10,6	.	4	4	4	5	5	5	272.2
273	Schreinerarbeiten	128,9	129,0	133,2	+ 3,2	+ 3,4	.	54	55	53	69	71	69	273
273.0	Innentüren in Holz	127,8	127,9	131,5	+ 2,8	+ 2,9	.	21	21	21	27	27	27	273.0
273.1	Wandschränkke	127,1	127,1	130,8	+ 2,9	+ 2,9	.	13	13	12	16	16	16	273.1
273.3	Allgemeine Schreinerarbeiten	131,1	131,4	136,6	+ 3,9	+ 4,2	.	20	21	20	26	28	26	273.3
275	Schliessanlagen und Serienzylinder	119,0	119,0	127,3	+ 7,0	+ 7,0	.	1	1	1	1	1	1	275
276	Abschlüsse, Sonnenschutz	129,7	135,8	144,5	+ 6,4	+11,4	.	13	13	14	17	18	18	276
276.1	Rolläden (Kunststoff, Leichtmetall)	130,5	137,0	145,9	+ 6,5	+11,8	.	10	10	11	13	13	14	276.1
276.3	Sonnenstoren	127,3	132,2	140,5	+ 6,3	+10,4	.	3	3	3	4	5	4	276.3

BKP-Nr. [1]	Kostenarten [2]	Indexstand 1.4.1977 = 100			Veränderung in %		m³-Preis nach SIA	Promilleverteilung Gesamtkosten			Promilleverteilung Gebäudekosten			BKP-Nr. [1]
		1.4.81	1.10.81	1.4.82	1.10.81 bis 1.4.82	1.4.81 bis 1.4.82	Fr.	1.4.77	1.10.81	1.4.82	1.4.77	1.10.81	1.4.82	
28	**Ausbau 2**	119,9	122,0	127,8	+ 4,7	+ 6,5	27.89	66	63	62	85	81	80	28
281	Bodenbeläge	121,4	124,7	129,4	+ 3,8	+ 6,6	.	34	33	33	44	43	42	281
281.0	Unterlagsböden	118,3	120,2	123,1	+ 2,4	+ 4,0	.	12	12	12	16	16	15	281.0
281.2	Bodenbeläge in Kunststoff	120,9	124,2	130,2	+ 4,9	+ 7,7	.	14	13	13	18	17	17	281.2
281.6	Bodenbeläge in gebrannten Materialien	135,0	135,0	146,7	+ 8,7	+ 8,7	.	0	0	0	0	0	0	281.6
281.7	Bodenbeläge in Holz	136,3	142,9	147,3	+ 3,0	+ 8,1	.	4	4	4	5	5	5	281.7
281.9	Sockel (Kunststoff, Holz)	118,3	123,0	129,0	+ 4,8	+ 9,0	.	4	4	4	5	5	5	281.9
282	Wandbeläge	117,1	117,7	124,4	+ 5,7	+ 6,2	.	10	9	9	12	11	11	282
282.1	Wandbeläge in Papier (Tapeten)	108,3	109,4	110,9	+ 1,4	+ 2,4	.	5	4	4	6	5	5	282.1
282.4	Wandbeläge in gebrannten Materialien	124,9	125,1	136,3	+ 8,9	+ 9,2	.	5	5	5	6	6	6	282.4
283	Deckenverkleidungen (Metall)	127,8	128,9	139,8	+ 8,4	+ 9,4	.	0	0	0	0	0	0	283
285	Innere Malerarbeiten	120,8	121,1	129,4	+ 6,9	+ 7,2	.	17	16	16	22	21	21	285
286	Bauaustrocknung	114,5	114,8	115,4	+ 0,5	+ 0,7	.	1	1	1	1	1	1	286
287	Baureinigung	111,6	114,9	117,5	+ 2,3	+ 5,3	.	3	3	2	4	3	3	287
288	Gärtnerarbeiten (Gebäude)	114,0	115,4	119,5	+ 3,5	+ 4,8	.	1	1	1	2	2	2	288
29	**Honorare**	133,2	134,2	140,9	+ 5,0	+ 5,7	23.47	51	53	53	65	68	67	29
291	Architekt	133,5	134,7	140,9	+ 4,6	+ 5,6	.	38	40	39	48	51	50	291
292	Bauingenieur	136,1	136,0	145,3	+ 6,9	+ 6,8	.	8	8	9	10	11	11	292
293	Spezialisten (Installationen)	127,1	127,9	133,9	+ 4,7	+ 5,4	.	5	5	5	7	6	6	293
4	**Umgebung**	126,7	126,8	134,0	+ 5,7	+ 5,7	.	88	85	87	.	.	.	4
40	**Terraingestaltung**	137,1	135,2	138,6	+ 2,5	+ 1,1	.	18	17	19	.	.	.	40
41	**Roh- und Ausbauarbeiten**	129,1	128,9	139,0	+ 7,8	+ 7,7	.	22	22	23	.	.	.	41
411	Baumeisterarbeiten	130,4	129,9	140,4	+ 8,1	+ 7,6	.	15	15	15	.	.	.	411
412	Kanalisationen	128,5	128,2	137,7	+ 7,4	+ 7,2	.	5	5	6	.	.	.	412
414	Rohbau 2 (Fenster, Türen, Spenglerarbeiten, Flachdächer, Verputzarbeiten)	121,8	123,4	132,7	+ 7,5	+ 9,0	.	2	2	2	.	.	.	414
415	Ausbau 1 (Metallbauarbeiten)	125,0	127,7	138,5	+ 8,4	+10,7	.	0	0	0	.	.	.	415
416	Ausbau 2 (Bodenbeläge, Malerarbeiten)	128,0	129,4	138,8	+ 7,2	+ 8,4	.	0	0	0	.	.	.	416
42	**Gartenanlagen**	119,3	120,6	127,5	+ 5,7	+ 6,9	.	30	29	28	.	.	.	42
421	Gärtnerarbeiten	119,6	121,0	127,9	+ 5,7	+ 7,0	.	27	25	25	.	.	.	421
421.0	Baustelleneinrichtung	124,4	124,4	136,4	+ 9,7	+ 9,7	.	0	0	0	.	.	.	421.0
421.1	Wege, Treppen, Plätze und dgl.	119,6	119,6	127,6	+ 6,7	+ 6,7	.	21	19	19	.	.	.	421.1
421.2	Ansaat und Bepflanzung	119,6	126,0	129,0	+ 2,4	+ 7,8	.	6	6	6	.	.	.	421.2
422	Einfriedungen	116,6	116,9	125,3	+ 7,1	+ 7,4	.	0	1	0	.	.	.	422
423	Ausstattungen, Geräte	117,0	117,0	123,6	+ 5,7	+ 5,7	.	3	3	3	.	.	.	423
45	**Installationen**	109,6	110,8	118,4	+ 6,8	+ 8,0	.	3	2	2	.	.	.	45
453	Elektroanlagen	120,5	123,7	131,2	+ 6,0	+ 8,9	.	1	1	1	.	.	.	453
455	Sanitäranlagen	103,1	103,1	110,7	+ 7,4	+ 7,4	.	2	1	1	.	.	.	455
48	**Erschliessung durch Werkleitungen** (innerhalb Grundstück)	125,7	125,7	134,3	+ 6,9	+ 6,8	.	9	9	9	.	.	.	48
481+486	Kanalisationen, Grabarbeiten	130,6	130,1	138,9	+ 6,8	+ 6,4	.	6	6	6	.	.	.	481+486
483	Elektro (Starkstromzuleitungen)	118,8	118,8	123,1	+ 3,6	+ 3,6	.	1	1	1	.	.	.	483
484	Heizung (Fernheizleitungen)	123,6	126,4	140,3	+11,0	+13,5	.	1	1	1	.	.	.	484
485	Sanitär (Wasser- und Gaszuleitungen)	106,9	107,8	114,9	+ 6,7	+ 7,5	.	1	1	1	.	.	.	485
49	**Honorare**	133,5	133,5	140,9	+ 5,5	+ 5,6	.	6	6	6	.	.	.	49
491	Architekt	133,2	133,2	140,1	+ 5,1	+ 5,2	.	5	5	5	.	.	.	491
492	Bauingenieur	137,9	137,7	148,7	+ 8,0	+ 7,8	.	1	1	1	.	.	.	492
493	Spezialisten (Installationen)	128,0	129,2	138,9	+ 7,5	+ 8,5	.	0	0	0	.	.	.	493
5	**Baunebenkosten**	131,5	157,6	157,7	+ 0,0	+19,9	.	72	88	84	.	.	.	5
50	**Wettbewerbskosten** (Architekturwettbewerb)	100,0	108,0	108,0	–	+ 8,0	.	3	2	2	.	.	.	50
51	**Bewilligungen, Gebühren**	111,0	111,0	122,4	+10,2	+10,2	.	4	3	4	.	.	.	51
52	**Vervielfältigungen, Plankopien**	99,4	106,1	106,1	–	+ 6,7	.	3	3	2	.	.	.	52
53	**Progressive Gebäudeversicherungen**	115,6	116,6	122,8	+ 5,3	+ 6,2	.	0	0	0	.	.	.	53
54	**Finanzierung ab Baubeginn**	136,3	167,0	166,1	– 0,6	+21,9	.	60	78	74	.	.	.	54
541	Errichten von Hypotheken auf Liegenschaften	127,4	127,9	151,1	+18,2	+18,6	.	4	4	4	.	.	.	541
542	Baukreditzinsen, Bankspesen	136,9	169,6	167,1	– 1,5	+22,1	.	56	74	70	.	.	.	542
59	**Übrige Baunebenkosten**	126,1	127,0	133,5	+ 5,1	+ 5,8	.	2	2	2	.	.	.	59

[1] *Gemäss Baukostenplan 1978 (BKP) der Schweizerischen Zentralstelle für Baurationalisierung Zürich*
[2] *Bei den Indexhäusern «Utohof», Schweighofstrasse 1–7 und Uetlibergstrasse 304–316 in Zürich-Friesenberg, vorkommende Kostenarten*

in ihrer tatsächlichen Ausführung und ab Oktober 1966 auf den gleichen, jedoch im Baubeschrieb modernisierten Indexhäusern.

Auf der Basis *Juni 1939 = 100* ergibt sich für den April 1982 ein Indexstand von 698,4 Punkten; die Wohnbaukosten haben sich demnach gegenüber der Zeit vor dem Zweiten Weltkrieg nahezu versiebenfacht. Wird vom Zeitpunkt des Übergangs zu den Indexhäusern Letzigraben, *August 1957,* als Basis ausgegangen, so ergibt sich für den April 1982 ein Indexstand von 328,0 Punkten, aus der Weiterrechnung der am 1. April 1977 abgebrochenen früheren Indexreihe auf der Basis *Oktober 1966 = 100* resultiert am 1. April 1982 ein Indexstand von 219,2 Punkten. Es ist zu beachten, dass die Indexergebnisse mit früheren Basiszeitpunkten nur ein approximatives Bild über die langfristige Entwicklung der Wohnbaukosten vermitteln, weil mit dem Übergang zu einer anderen zeitlichen Indexbasis immer eine Änderung der gesamten Berechnungsgrundlagen, insbesondere auch des Indexhauses, verbunden ist.

Beim Vergleich der nachstehenden *Kubikmeterpreise* (Tabelle 2) für die früheren und die jetzigen Indexhäuser ist zu berücksichtigen, dass im Zeitpunkt des Übergangs zu einer neuen Indexgrundlage, also am 1. August 1957, 1. Oktober 1966 und 1. April 1977, jeweils die Kubikmeterpreise sowohl für die früheren als auch für die neuen Indexhäuser berechnet worden sind; die dabei auftretenden Unterschiede sind weitgehend durch die veränderte Bauweise, aber auch durch die Änderungen der Grösse und Zusammensetzung des jeweiligen Berichterstatterstabes bedingt.

Die nach den Normen des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins (SIA) ermittelten Kosten je *Kubikmeter umbauten Raumes* stellten sich am 1. April 1982 auf *348.66 Franken,* was gegenüber dem Kubikmeterpreis von 331.11 Franken am 1. Oktober 1981 einem Anstieg um 5,3 Prozent entspricht.

Die wichtigste Hauptgruppe «Gebäude» (Gewicht im Totalindex im Basiszeitpunkt 786 Promille) verzeichnete im Erhebungszeitraum einen überdurchschnittlichen Anstieg um 5,3 Prozent und wies am 1. April 1982 einen Indexstand von 135,1 Punkten auf. Von den zu dieser Hauptgruppe gehörenden Baukostengruppen hat die wichtigste *«Rohbau 1»* (Gewicht im Basiszeitpunkt 282 Promille) sogar einen Anstieg um 7,8 Prozent verzeichnet. Dieser ist weitgehend auf die Entwicklung der Untergruppe *«Baumeisterarbeiten»* (Gewicht im Basiszeitpunkt 249 Promille) zurückzuführen, deren Index zwischen 1. Oktober 1981 und 1. April 1982 um 7,9 Prozent gestiegen ist.

Von den übrigen Indexhauptgruppen sei vor allem auf die *«Vorbereitungsarbeiten»* und *«Baunebenkosten»* hingewiesen. Die erstere hat sich um 0,5 Prozent zurückgebildet, die zweite wies gegenüber der Vorerhebung keine Veränderung auf, während sie im Vorerhebungszeitraum 1. April bis 1. Oktober 1981 noch einen Anstieg um 19,9 Prozent verzeichnete, und trotz ihrem relativ kleinen Gewicht von nur 72 Promille in diesem Zeitraum der wichtigste Bauteuerungsfaktor war. Die Indexstabilität der «Baunebenkosten» ergab sich aus einer Wechselwirkung einer Erhöhung von Gebühren und Gebäudeversicherungsprämien einerseits und einem Rückgang der Position «Baukreditzinsen, Bankspesen» anderseits, deren Index gegenüber 1. Oktober 1981 um 1,5 Prozent zurückgegangen ist. Vom 1. April auf den 1. Oktober 1981 war er dagegen noch um 23,9 Prozent gestiegen. In dieser Entwicklung kommt die gegenwärtige Entspannung auf dem Kapitalmarkt zum Ausdruck.

Aus Tabelle 3 sind detaillierte Angaben über die Indexentwicklung nach einzelnen Positionen ersichtlich. Ebenfalls sind die Kubikmeterpreise nach SIA für die Gruppen der Hauptgruppe «Gebäude» sowie die Promilleverteilung der Gesamt- und Gebäudekosten zum Basis- und Erhebungszeitpunkt aufgeführt.