

**Zeitschrift:** Schweizer Ingenieur und Architekt  
**Herausgeber:** Verlags-AG der akademischen technischen Vereine  
**Band:** 99 (1981)  
**Heft:** 29

**Artikel:** Der Zürcher Index der Wohnbaukosten am 1. April 1981  
**Autor:** [s.n.]  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-74530>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **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. [Voir Informations légales.](#)

### **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. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 30.01.2025

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

# Der Zürcher Index der Wohnbaukosten am 1. April 1981

Nach den Erhebungen des *Statistischen Amtes der Stadt Zürich* schritt die Bau- teuerung mit dem gleichen Tempo wie im Vorjahr fort. Vom 1. Oktober 1980 bis 1. April 1981 erhöhte sich der Zürcher Index der Wohnbaukosten um 7,1 Prozent und erreichte somit einen Stand von 127,0 Punkten (April 1977 = 100). Gegenüber dem *Indexstand vor Jahresfrist* entspricht dies einer *Erhöhung um 9,0 Prozent*. Vom Oktober 1979 bis April 1980 ergab sich vergleichsweise ein Indexanstieg um 7,0 Prozent und vom April 1979 bis April 1980 ein solcher um 9,2 Prozent. Der am 1. April 1981 ermittelte Indexstand liegt um gut 17 Prozent über dem am 1. April 1974 erreichten Höchststand des 1974 zu Ende gegangenen Baukonjunkturzyklus.

Der im Berichtszeitraum ermittelte Indexanstieg ist gemäss Angaben der Berichterstatter vor allem auf erhöhte *Material- und Lohnkosten* zurückzuführen, deren Abwälzung auf die Bauherren durch die nach wie vor lebhaft Nachfrage nach Bauleistungen ermöglicht wurde. Aber auch die stark gestiegenen *Baukreditzinsen* haben zur ausgewiesenen Indexerhöhung massgeblich beigetragen.

Von den für die Indexberechnung am 1. April 1981 eingereichten insgesamt 520 Offerten wiesen deren 92 Prozent höhere Preisansätze auf, sechs Prozent blieben gegenüber der Vorerhebung unverändert, zwei Prozent lagen wegen einzelner Materialverbilligungen und konkurrenzbedingt erhöhter Abzüge unter den Ansätzen vom Oktober 1980. In diesem Zusammenhang sei erneut darauf hingewiesen, dass der Index der Wohnbaukosten lediglich eine *durchschnittliche Entwicklung* der Baukosten von Mehrfamilienhäusern wiedergeben kann und dass extreme Ausschläge nach oben und nach unten in dieser Kennziffer nicht zum Ausdruck kommen.

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 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 Uetli-

berg- 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 Preisveränderungen der 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 200 vorwiegend in der Stadt Zürich domizilierenden Baufirmen.

Um die Bewegung der Baupreise in den grossen Linien auch über einen längeren Zeitraum verfolgen zu können, wurden die Indexe der *Geamtkosten* (Tab. 1) für die jetzigen und für die früheren Indexhäuser miteinander verkettenet. 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 Letziggraben 209 - 221, 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 1981 ein Indexstand von 654,1 Punkten; die Wohnbaukosten haben sich demnach gegenüber der Zeit vor dem Zweiten Weltkrieg mehr als versechsfacht. Wird vom Zeitpunkt des Übergangs zu den Indexhäusern Letziggraben, *August 1957*, als Basis ausgegangen, so ergibt sich für den April 1981 ein Indexstand von 307,1 Punkten, aus der Weiterrechnung der am 1. April 1977 abgebrochenen früheren Indexreihe auf der Basis *Oktober 1966 = 100* resultiert am 1. April 1981 ein In-

Tabelle 1. Index der Gesamtkosten seit 1939

	Indexhaus Zeppelinstr. Zürich-Unterstrass		Indexhäuser Letziggraben Zürich-Albisrieden		Indexhäuser «Utohof» Zürich-Friesenberg					
	1.6.39	1.8.48	1.8.57	1.10.66	1.4.77	1.4.78	1.4.79	1.4.80	1.10.80	1.4.81
Indexbasis	1.6.39	1.8.48	1.8.57	1.10.66	1.4.77	1.4.78	1.4.79	1.4.80	1.10.80	1.4.81
Juni 1939 = 100	100,0	197,1	212,9	318,6	515,1	531,3	549,2	600,0	610,6	654,1
Aug. 1957 = 100	47,0	92,6	100,0	149,6	241,9	249,5	257,9	281,7	286,7	307,1
Okt. 1966 = 100	31,4	61,9	66,8	100,0	161,7	166,8	172,4	188,3	191,6	205,3
April 1977 = 100	19,4	38,3	41,3	61,9	100,0	103,1	106,6	116,5	118,5	127,0

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	1.4.78	1.4.79	1.4.80	1.10.80	1.4.81
Zeppelinstr. 59, Zürich-Unterstrass <sup>1)</sup> tatsächliche Ausführung modernisierter Baubeschrieb	50.25	99.13	.	.	.	.	.	.	.	.
Letziggraben 209-221, Zch-Albisrieden <sup>2)</sup> tatsächliche Ausführung modernisierter Baubeschrieb	.	103.10	110.42	.	.	.	.	.	.	.
Schweighofstr. 1-7, Uetlibergstr. 304-316, Zürich-Friesenberg <sup>3)</sup>	.	.	104.38	155.08	.	.	.	.	.	.
	.	.	.	169.89	270.42	.	.	.	.	.
	.	.	.	.	258.05	268.09	279.26	303.88	308.79	328.24

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

Tabelle 3. Zürcher Index der Wohnbaukosten am 1. April 1981. Entwicklung des Indexstandes. Kubikmeterpreise und Promilleanteile

BKP-Nr. <sup>1)</sup>	Kostenarten <sup>2)</sup>	Indexstand			Veränderung in %		m <sup>3</sup> -Preis nach SIA	Promilleverteilung Gesamtkosten			Promilleverteilung Gebäudekosten			BKP-Nr. <sup>1)</sup>	
		1.4.77 = 100			1.10.80	1.4.80		Fr.	1.4.77	1.10.80	1.4.81	1.4.77	1.10.80		1.4.1981
		1.4.80	1.10.80	1.4.81	bis 1.4.81	bis 1.4.81									
	<b>Gesamtkosten</b>	116,5	118,5	127,0	+ 7,1	+ 9,0	.	1000	1000	1000	.	.	.	.	
1	<b>Vorbereitungsarbeiten</b>	113,7	113,7	118,2	+ 4,0	+ 4,0	.	54	52	50	.	.	.	1	
10	<b>Baugrunduntersuchungen</b> (Sondierungen)	112,5	112,5	118,0	+ 4,9	+ 4,9	.	1	1	1	.	.	.	10	
17	<b>Spezielle Fundationen</b> (Pfähle)	112,9	112,9	117,5	+ 4,1	+ 4,1	.	46	44	42	.	.	.	17	
19	<b>Honorare</b>	118,8	118,8	122,7	+ 3,3	+ 3,3	.	7	7	7	.	.	.	19	
191	Architekt	119,7	119,7	123,9	+ 3,6	+ 3,6	.	3	3	3	.	.	.	191	
192	Bauingenieur	119,5	119,5	123,2	+ 3,1	+ 3,1	.	3	3	3	.	.	.	192	
193.0	Geometer	113,7	113,7	117,8	+ 3,6	+ 3,6	.	1	1	1	.	.	.	193.0	
2	<b>Gebäude</b>	117,8	119,7	127,2	+ 6,3	+ 8,0	328.24	786	794	787	1000	1000	1000	2	
20	<b>Baugrube</b>	141,7	146,9	155,0	+ 5,5	+ 9,4	7.88	15	19	19	20	24	24	20	
201.0	Baustelleneinrichtung	130,4	139,8	154,8	+10,7	+18,7	.	0	0	0	0	0	0	201.0	
201.1	Erdarbeiten	141,8	146,9	155,0	+ 5,5	+ 9,3	.	15	19	19	20	24	24	201.1	
21	<b>Rohbau 1</b>	120,1	120,7	129,6	+ 7,4	+ 7,9	119.92	282	288	287	358	362	365	21	
211	Baumeisterarbeiten	120,4	120,9	130,2	+ 7,6	+ 8,1	.	249	255	254	316	320	324	211	
211.0	Baustelleneinrichtung	113,7	114,1	120,2	+ 5,3	+ 5,7	.	20	19	19	25	24	24	211.0	
211.1	Gerüstungen	118,1	119,1	128,0	+ 7,5	+ 8,4	.	12	12	12	15	15	15	211.1	
211.3	Baumeisterrauhob	122,2	123,7	132,9	+ 7,4	+ 8,8	.	4	4	4	5	5	5	211.3	
211.4	Kanalisationen im Gebäude	122,5	122,6	130,8	+ 6,7	+ 6,7	.	3	3	3	3	3	3	211.4	
211.5	Beton- und Stahlarbeiten	121,5	121,8	130,7	+ 7,3	+ 7,6	.	114	118	117	145	148	150	211.5	
211.6	Maurerarbeiten	120,6	121,3	131,8	+ 8,6	+ 9,2	.	94	96	97	120	122	124	211.6	
211.7	Spezielle Kaminanlagen	123,4	124,3	130,4	+ 4,9	+ 5,7	.	2	3	2	3	3	3	211.7	
212	Montagebau in Beton (Brüstungselemente, Treppen)	118,1	119,2	125,6	+ 5,4	+ 6,4	.	25	25	25	32	32	31	212	
214	Montagebau in Holz (Lattenverschläge)	117,9	118,9	128,4	+ 8,0	+ 8,9	.	3	3	3	4	4	4	214	
216	Kunststeinarbeiten	114,2	116,3	122,7	+ 5,5	+ 7,5	.	5	5	5	6	6	6	216	
22	<b>Rohbau 2</b>	118,9	121,0	129,5	+ 7,0	+ 8,9	33.60	79	81	81	101	102	102	22	
221	Fenster, Aussentüren, Tore	124,3	127,1	136,4	+ 7,3	+ 9,8	.	35	38	38	45	47	48	221	
221.0	Fenster in Holz	126,8	129,5	139,5	+ 7,7	+10,0	.	27	30	30	35	38	38	221.0	
221.3+5	Fenster und Türen in Metall	115,2	118,6	125,5	+ 5,9	+ 9,0	.	8	8	8	10	9	10	221.3+5	
222	Spenglerarbeiten (Chromnickelstahl)	108,8	109,7	115,4	+ 5,2	+ 6,1	.	7	6	6	8	8	8	222	
223	Blitzschutz	104,9	104,5	109,5	+ 4,8	+ 4,4	.	1	1	1	1	1	1	223	
224	Bedachungen (Flachdächer)	111,9	116,3	125,1	+ 7,5	+11,8	.	6	6	6	8	7	7	224	
225	Fugendichtungen	103,7	108,9	113,9	+ 4,6	+ 9,8	.	2	2	2	3	2	2	225	
226	Verputzarbeiten (Rohbau)	118,5	118,9	127,4	+ 7,2	+ 7,5	.	25	25	25	32	33	32	226	
227	Äussere Malerarbeiten	112,1	116,4	123,6	+ 6,2	+ 10,2	.	3	3	3	4	4	4	227	
23	<b>Elektroanlagen</b>	114,6	124,3	126,2	+ 1,6	+10,1	11.52	28	29	28	35	37	35	23	
231-235	Installationen, Telefon, Leuchten	114,8	124,6	126,4	+ 1,4	+10,1	.	26	27	26	33	35	33	231-235	
236.4	Radio- und Fernsehempfangsanlagen	112,1	118,5	123,2	+ 4,0	+ 9,9	.	2	2	2	2	2	2	236.4	
24	<b>Heizungs- und Lüftungsanlagen</b>	109,9	112,3	114,3	+ 1,8	+ 4,0	14.48	39	37	35	49	46	44	24	
241	Feuerung	94,8	98,8	106,5	+ 7,8	+12,3	.	1	1	1	1	1	1	241	
242	Wärmeerzeugung	107,0	110,9	113,6	+ 2,5	+ 6,2	.	6	6	6	8	8	7	242	
243	Wärmeverteilung	110,0	112,2	113,2	+ 1,0	+ 3,0	.	24	22	21	30	28	27	243	
243.6	Isolierungen						.								
	Heizung-Wärmeverteilung	123,0	125,7	130,2	+ 3,6	+ 5,9	.	0	0	0	1	0	0	243.6	
244	Lüftungsanlagen (Wohnungen, Heizzentrale)	113,2	115,4	118,6	+ 2,8	+ 4,8	.	6	6	5	7	7	7	244	
247.4	Schutzraumbelüftungen TWP	115,6	114,5	118,4	+ 3,4	+ 2,5	.	2	2	2	2	2	2	247.4	
25	<b>Sanitäranlagen</b>	108,2	109,6	116,8	+ 6,6	+ 7,9	32.48	85	78	78	108	99	99	25	
251+254	Apparate, Leitungen	104,1	104,1	112,0	+ 7,5	+ 7,5	.	58	51	51	74	64	65	251+254	
255	Isolierungen, Sanitärinstallationen	109,6	121,6	125,9	+ 3,6	+14,9	.	3	3	3	4	4	4	255	
258	Kücheneinrichtungen (Holz, Metall)	118,0	121,4	127,3	+ 4,9	+ 7,9	.	24	24	24	30	31	30	258	
26	<b>Transportanlagen</b> (Aufzüge)	108,2	112,2	124,6	+11,0	+15,1	9.75	24	23	23	30	28	30	26	
27	<b>Ausbau 1</b>	120,4	122,7	130,2	+ 6,2	+ 8,2	50.24	117	121	120	149	153	153	27	
271	Gipsarbeiten	122,7	126,7	133,8	+ 5,5	+ 9,0	.	44	47	46	55	59	58	271	
272	Metallbauarbeiten	112,4	113,3	118,9	+ 5,0	+ 5,8	.	5	5	5	7	6	7	272	
272.1	Metallbaufertigteile	102,3	100,5	103,6	+ 3,0	+ 1,3	.	1	1	1	2	1	2	272.1	
272.2	Allgemeine Metallbauarbeiten (Schlosserarbeiten)	116,2	118,2	124,7	+ 5,6	+ 7,3	.	4	4	4	5	5	5	272.2	
273	Schreinerarbeiten	119,7	120,4	128,9	+ 7,0	+ 7,6	.	54	55	55	69	70	70	273	
273.0	Innentüren in Holz	119,2	119,7	127,8	+ 6,8	+ 7,2	.	21	21	22	27	28	27	273.0	
273.1	Wandschränke	118,5	119,2	127,1	+ 6,7	+ 7,3	.	13	13	13	16	16	16	273.1	
273.3	Allgemeine Schreinerarbeiten	121,1	121,9	131,1	+ 7,5	+ 8,3	.	20	21	20	26	26	27	273.3	
275	Schliessanlagen und Serienzylinder	113,3	113,3	119,0	+ 5,0	+ 5,0	.	1	1	1	1	1	1	275	
276	Anschlüsse, Sonnenschutz	119,5	123,0	129,7	+ 5,4	+ 8,5	.	13	13	13	17	17	17	276	
276.1	Rolläden (Kunststoff, Leichtmetall)	120,5	124,0	130,5	+ 5,2	+ 8,3	.	10	10	10	13	13	13	276.1	
276.3	Sonnenstoren	116,7	119,9	127,3	+ 6,2	+ 9,1	.	3	3	3	4	4	4	276.3	

BKP-Nr. <sup>1)</sup>	Kostenarten <sup>2)</sup>	Indexstand			Veränderung in %		m <sup>3</sup> -Preis nach SIA	Promilleverteilung Gesamtkosten			Promilleverteilung Gebäudekosten			BKP-Nr. <sup>1)</sup>
		1.4.80	1.10.80	1.4.81	1.10.80 bis 1.4.81	1.4.80 bis 1.4.81		Fr.	1.4.77	1.10.80	1.4.81	1.4.77	1.10.80	
28	<b>Ausbau 2</b>	112,9	115,1	119,9	+ 4,2	+ 6,3	26.18	66	65	63	85	81	80	28
281	Bodenbeläge	115,0	117,8	121,4	+ 3,1	+ 5,5	.	34	34	33	44	43	42	281
281.0	Unterlagsböden	111,1	113,1	118,3	+ 4,7	+ 6,5	.	12	12	12	16	15	15	281.0
281.2	Bodenbeläge in Kunststoff	117,6	118,5	120,9	+ 2,1	+ 2,8	.	14	14	13	18	18	17	281.2
281.6	Bodenbeläge in gebrannten Materialien	121,3	122,2	135,0	+10,5	+11,3	.	0	0	0	0	0	0	281.6
281.7	Bodenbeläge in Holz	119,5	130,6	136,3	+ 4,3	+14,0	.	4	4	4	5	5	5	281.7
281.9	Sockel (Kunststoff, Holz)	114,0	118,1	118,3	+ 0,2	+ 3,7	.	4	4	4	5	5	5	281.9
282	Wandbeläge	109,4	110,3	117,1	+ 6,2	+ 7,0	.	10	9	9	12	11	11	282
282.1	Wandbeläge in Papier (Tapeten)	104,2	104,4	108,3	+ 3,7	+ 3,9	.	5	4	4	6	5	5	282.1
282.4	Wandbeläge in gebrannten Materialien	114,0	115,4	124,9	+ 8,2	+ 9,5	.	5	5	5	6	6	6	282.4
283	Deckenverkleidungen (Metall)	119,8	119,4	127,8	+ 7,0	+ 6,7	.	0	0	0	0	0	0	283
285	Innere Malerarbeiten	112,3	114,6	120,8	+ 5,4	+ 7,6	.	17	17	16	22	21	21	285
286	Bauaustrocknung	111,2	111,2	114,5	+ 3,0	+ 3,0	.	1	1	1	1	1	1	286
287	Baureinigung	104,0	105,6	111,6	+ 5,6	+ 7,2	.	3	3	3	4	3	3	287
288	Gärtnerarbeiten (Gebäude)	108,6	110,0	114,0	+ 3,6	+ 5,0	.	1	1	1	2	2	2	288
29	<b>Honorare</b>	124,3	126,0	133,2	+ 5,7	+ 7,2	22.19	51	53	53	65	68	68	29
291	Architekt	124,1	126,1	133,5	+ 5,8	+ 7,5	.	38	40	40	48	51	50	291
292	Bauingenieur	127,8	128,2	136,1	+ 6,2	+ 6,5	.	8	8	8	10	11	11	292
293	Spezialisten (Installationen)	119,8	122,4	127,1	+ 3,8	+ 6,0	.	5	5	5	7	6	7	293
4	<b>Umgebung</b>	117,7	119,7	126,7	+ 5,9	+ 7,7	.	88	88	88	.	.	.	4
40	<b>Terraingestaltung</b>	127,6	132,3	137,1	+ 3,7	+ 7,5	.	18	20	20	.	.	.	40
41	<b>Roh- und Ausbuarbeiten</b>	120,0	120,6	129,1	+ 7,0	+ 7,6	.	22	22	23	.	.	.	41
411	Baumeisterarbeiten	121,1	121,6	130,4	+ 7,3	+ 7,7	.	15	15	15	.	.	.	411
412	Kanalisationen	120,6	120,6	128,5	+ 6,6	+ 6,5	.	5	5	6	.	.	.	412
414	Rohbau 2 (Fenster, Türen, Spenglerarbeiten, Flachdächer, Verputzarbeiten)	112,0	113,9	121,8	+ 6,9	+ 8,7	.	2	2	2	.	.	.	414
415	Ausbau 1 (Metallbauarbeiten)	115,0	118,6	125,0	+ 5,4	+ 8,7	.	0	0	0	.	.	.	415
416	Ausbau 2 (Bodenbeläge, Malerarbeiten)	116,5	119,3	128,0	+ 7,4	+ 9,9	.	0	0	0	.	.	.	416
42	<b>Gartenanlagen</b>	110,6	112,2	119,3	+ 6,3	+ 7,8	.	30	29	28	.	.	.	42
421	Gärtnerarbeiten	110,8	112,5	119,6	+ 6,3	+ 7,9	.	27	25	25	.	.	.	421
421.0	Baustelleneinrichtung	110,5	110,7	124,4	+12,4	+12,6	.	0	0	0	.	.	.	421.0
421.1	Wege, Treppen, Plätze und dgl.	111,0	111,3	119,6	+ 7,4	+ 7,7	.	21	19	19	.	.	.	421.1
421.2	Ansaat und Bepflanzung	110,0	116,7	119,6	+ 2,5	+ 8,7	.	6	6	6	.	.	.	421.2
422	Einfriedungen	111,4	111,4	116,6	+ 4,7	+ 4,7	.	0	1	0	.	.	.	422
423	Ausstattungen, Geräte	109,1	109,7	117,0	+ 6,6	+ 7,2	.	3	3	3	.	.	.	423
45	<b>Installationen</b>	99,0	102,6	109,6	+ 6,9	+10,7	.	3	2	2	.	.	.	45
453	Elektroanlagen	104,8	114,2	120,5	+ 5,5	+15,0	.	1	1	1	.	.	.	453
455	Sanitäranlagen	95,5	95,5	103,1	+ 7,9	+ 7,9	.	2	1	1	.	.	.	455
48	<b>Erschliessung durch Werkleitungen (innerhalb Grundstück)</b>	116,8	118,0	125,7	+ 6,6	+ 7,6	.	9	9	9	.	.	.	48
481+486	Kanalisationen, Grabarbeiten	120,8	121,7	130,6	+ 7,3	+ 8,1	.	6	6	6	.	.	.	481+486
483	Elektro (Starkstromleitungen)	112,0	112,0	118,8	+ 6,1	+ 6,1	.	1	1	1	.	.	.	483
484	Heizung (Fernheizleitungen)	113,8	114,8	123,6	+ 7,7	+ 8,7	.	1	1	1	.	.	.	484
485	Sanitär (Wasser- und Gasleitungen)	101,4	104,8	106,9	+ 2,1	+ 5,5	.	1	1	1	.	.	.	485
49	<b>Honorare</b>	124,6	126,5	133,5	+ 5,5	+ 7,1	.	6	6	6	.	.	.	49
491	Architekt	124,2	126,3	133,2	+ 5,4	+ 7,2	.	5	5	5	.	.	.	491
492	Bauingenieur	129,3	129,5	137,9	+ 6,5	+ 6,6	.	1	1	1	.	.	.	492
493	Spezialisten (Installationen)	120,0	122,3	128,0	+ 4,7	+ 6,6	.	0	0	0	.	.	.	493
5	<b>Baunebenkosten</b>	103,2	108,7	131,5	+21,0	+27,4	.	72	66	75	.	.	.	5
50	<b>Wettbewerbskosten (Architekturwettbewerb)</b>	100,0	100,0	100,0	-	-	.	3	2	2	.	.	.	50
51	<b>Bewilligungen, Gebühren</b>	104,4	104,4	111,0	+ 6,3	+ 6,3	.	4	3	3	.	.	.	51
52	<b>Vervielfältigungen, Plankopien</b>	92,8	99,4	99,4	-	+ 7,1	.	3	3	3	.	.	.	52
53	<b>Progressive Gebäudeversicherungen</b>	107,0	108,7	115,6	+ 6,3	+ 8,0	.	0	0	0	.	.	.	53
54	<b>Finanzierung ab Baubeginn</b>	103,3	109,4	136,3	+24,5	+31,9	.	60	56	65	.	.	.	54
541	Errichten von Hypotheken auf Liegenschaften	113,8	114,8	127,4	+11,0	+12,0	.	4	4	4	.	.	.	541
542	Baukreditzinsen, Bankspesen	102,6	109,1	136,9	+25,4	+33,4	.	56	52	61	.	.	.	542
59	<b>Übrige Baunebenkosten</b>	117,0	118,8	126,1	+ 6,2	+ 7,8	.	2	2	2	.	.	.	59

<sup>1)</sup> Gemäss Baukostenplan 1978 (BKP) der Schweizerischen Zentralstelle für Baurationalisierung Zürich

<sup>2)</sup> Bei den Indexhäusern «Utohof», Schweighofstrasse 1-7 und Uetlibergstrasse 304-316 in Zürich-Friesenberg, vorkommende Kostenarten

dexstand von 205,3 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 *Kubikmeterpreise* (Tab. 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 Kubik-

meter umbauten Raumes stellten sich am 1. April 1981 auf 328.24 Franken, was gegenüber dem Kubikmeterpreis von 308.79 Franken am 1. Oktober 1980 einem Anstieg um 6,3 Prozent entspricht.

Die wichtigste Hauptgruppe «Gebäude» (Gewicht im Gesamtindex im Basiszeitpunkt 786 Promille) verzeichnete im Erhebungszeitraum einen Anstieg um 6,3 Prozent und wies am 1. April 1981 einen Indexstand von 127,2 Punkten auf. Von den zu dieser Hauptgruppe gehörenden zweistelligen Baukostengruppen hat sich die wichtigste, «Rohbau I» (Gewicht im Basiszeitpunkt 282 Promille) um 7,4 Prozent erhöht. Darin verzeichnete die dreistellige Untergruppe mit dem grössten Gewicht, nämlich «Baumeisterarbeiten» (Gewicht im Basiszeitpunkt 249 Promille), einen Anstieg um 7,6 Prozent. Ihre wichtigsten Positionen, die vierstelligen Baukostengattungen «Beton- und Stahlarbeiten» (Gewicht im Basiszeitpunkt 114 Promille) sowie «Maurerarbeiten» (Gewicht im Basiszeitpunkt 94 Promille) stiegen gegenüber dem Oktober 1980 um 7,3 bzw. 8,6 Prozent an.

Von den weiteren Hauptgruppen haben die «Umgebung» (Gewicht im Basiszeitpunkt 88 Promille) um 5,9, die Hauptgruppe «Baunebenkosten» (Gewicht im Basiszeitpunkt 72 Promille) um 21,0 Prozent zugenommen. Die letztere Zunahme wurde weitgehend durch den Anstieg der Kostengruppe «Baukreditzinsen, Bankspesen» (Gewicht im Basiszeitpunkt 56 Promille) um 25,4 Prozent verursacht.

Relativ stabil blieben im Erhebungszeitraum die Baukostengruppen «Elektroanlagen» sowie «Heizungs- und Lüftungsanlagen», deren Indexanstieg unter zwei Prozent betrug, unterdurchschnittlich sind auch die Honorare der Architekten, Bauingenieure, Geometer usw. gestiegen.

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

## Wo steht die schweizerische Bauindustrie?

Aus dem Jahresbericht der SBI

An einem Pressegespräch ist in Zürich der zehnte Jahresbericht der *Gruppe der Schweizerischen Bauindustrie* (SBI) erläutert worden. Die Gruppe, die sich 1965 gebildet hat, umfasst heute 17 *Bauunternehmungen*, die *industriell organisiert* und *überregional tätig* sind. Kennzeichnend für die Firmen ist auch das ingenieurmässige Denken beim Lösen von Problemen der Bauunternehmung, kombiniert mit wirtschaftlichen Überlegungen und Prognosen. Vermehrte Information und gegenseitiger Erfahrungsaustausch, basierend auf systematisch gesammelten und ausgewerteten Daten, waren Hauptanliegen bei der Gründung und sind auch heute noch dank der kleinen Mitgliederzahl durch persönlichen Kontakt möglich.

Die Gruppe sieht sich nicht als Konkurrenz, sondern als Ergänzung zum Schweiz. Baumeisterverband (SBV), der unter seinen 4000 Mitgliedern vorwiegend kleinere und mittlere Betriebe mit gewerblicher Struktur aufweist. Die Gruppe ist auch nicht als Kartell zu verstehen. Vielfach gelten Aussagen nur für eine *Einzelfirma*, haben aber Gültigkeit als Erfahrungswert, der problemorientiert und überregional ermittelt worden ist.

### Leichter Rückgang des Marktanteils

Der Präsident der SBI, *D. Oechsle* (Präsident und Delegierter des Verwaltungsrates der Locher & Cie AG), erläuterte die Zahlen der Gruppe für das Jahr 1980 (und die Verände-

rung gegenüber dem Vorjahr): Mit 25 669 Beschäftigten (+1,7%) wurde in den Baubetrieben eine Leistung von 2,775 Mia Fr. (+16,1%) erbracht. Davon entfallen 2,042 Mia Fr. (+13,5%) auf das Inland, was bei einem nationalen Bauvolumen von 25,126 Mia Fr. (+18,5%) einen Marktanteil von 8,1% ergibt. Bezogen auf das Bauhauptgewerbe beträgt der Anteil rund 13%. Die gegenwärtige Baukonjunktur hat in der SBI geringere Auswirkung, da die Belegung vom Wohnungsbau ausgeht und da die SBI heute noch zu 70% im Tiefbau tätig ist. So lässt sich der Rückgang des SBI-Marktanteils (1979: 8,5%) erklären.

### Zuversichtlicher Grundton im Tiefbau

Nach den Ausführungen von *Dr. W. H. Meier* (Delegierter des Verwaltungsrates der Walo Bertschinger Central AG) sieht man den kommenden Jahren zuversichtlich entgegen, allerdings nach der Formel: «Gebaut wird immer». Spezielle Anstrengungen werden in der Unternehmensführung und bei der Arbeitsvorbereitung nötig sein. Heute bezeichnet immerhin ein Drittel der SBI-Firmen die *Ertragslage* als *schlecht*, und fast die Hälfte sagt ähnliches über die konjunkturellen Aussichten im Nationalstrassenbau und im übrigen Tiefbau. Vor allem im Grosstiefbau sind die Preise ungenügend, d.h. sie lassen die Bildung der nötigen Reserven nicht zu. – Mit Forschung und Anwendung will

man die Lebensdauer von Bauten verbessern und kostbar werdende Rohstoffe einsparen, was die Zusammenarbeit von Wissenschaft, Behörde und Unternehmung voraussetzt (Beispiel: Strassenbau). Gerade eine überregional tätige Firma stellt hier Schwächen des helvetischen Föderalismus fest, indem die Kantone nur vereinzelt und sehr unterschiedlich zu neuen Lösungen bereit sind.

### Vielseitiger Bauberuf

Im Jahresbericht gibt *M. Kistler* (Direktor bei der Locher & Cie AG) einen aufschlussreichen Überblick über die technischen Entwicklungen im industriellen Hochbau während der 70er Jahre. Kommende Anforderungen werden durch Vielseitigkeit und Spezialisierung der Bauschaffenden zu bewältigen sein, wie dies bereits bei der Abkehr von der monotonen Grossüberbauung und bei der Hinwendung zu vermehrter Renovation gefragt war. Die Baukunst wird erweitert werden durch die differenzierte Entwicklung und Anwendung von neuen Baumaterialien und durch die Weiterentwicklung von Baugrube und Foundationstechnik. Das Bauen wird noch komplexer, was den Bauberuf für die Nachwuchskräfte attraktiv macht.

### Erschwerte Ausländertätigkeit

In den 70er Jahren hat der im Ausland erzielte nominelle Umsatz von 85,3 Mio Fr. (1970, bei 13 Mitgliedfirmen) auf 733,2 Mio Fr. (1980, bei 17 Mitgliedfirmen) zugenommen. Für das laufende Jahr ist mit einer Stagnation und Konsolidierung zu rechnen. Die Unternehmungen haben diese schweizeri-