

Der Zürcher Baukostenindex, der halbjährlich ermittelt wird, ist eine Richtzahl für die Erstellungskosten von Mehrfamilienhäusern, die nach Lage, Bauart und Ausstattung dem Indexhaus entsprechen, einem im Jahre 1932 erstellten eingebauten Sechsfamilienhaus an der Zepelinstrasse in Zürich 6. Die Indexziffer zeigt die Veränderungen der Erstellungskosten dieses Hauses gegenüber 1939 an. Die Grundlagen der Berechnungen des Statistischen Amtes bilden die detaillierten Offerten von rund hundert Baufirmen.

An der jüngsten Erhebung vom 1. Februar 1957 erreichte der Baukostenindex mit 211,1 Punkten einen neuen Höchststand. Wie aus der nachfolgenden Tabelle ersichtlich ist, betrug er im August 1946 noch 176,7 Punkte und erhöhte sich dann nach einem vorübergehenden Rückgang (August 1950: 179,5) auf 203,8 Punkte 1952. In der Folge fiel die Indexziffer nochmals auf 193,3 Punkte im August 1954, um seither ununterbrochen anzusteigen. Im letzten Halbjahr nahmen die Baukosten wieder um 4,7 Punkte oder 2,3 Prozent zu, und zwar beinahe ausschliesslich infolge der um die Jahreswende eingetretenen Preissteigerungen wichtiger Baumaterialien.

Verglichen mit der Erhebung vom 1. August 1956 haben die Baukosten aller drei Hauptgruppen zugenommen. So ist der Index der Rohbaukosten von 209,2 auf 213,8 Punkte oder um 2,2 Prozent, jener der Innenausbaukosten von 204,5 auf 209,5 oder um 2,4 Prozent und jener für die Übrigen Kosten von 204,6 auf 208,4 Punkte oder um 1,8 Prozent angestiegen.

Unter den Rohbaukosten weisen die Dachdeckerarbeiten mit 7,4 Prozent die stärkste Erhöhung auf, gefolgt von den Erd-, Maurer- und Kanalisationsarbeiten mit 2,9 Prozent und den Spenglerarbeiten mit 2,2 Prozent. Die Kosten für Zimmerarbeiten blieben sozusagen unverändert.

Bei den Innenausbaukosten verharrten die Gruppen Gipserarbeiten, Kochherd, Boiler, Linoleumbeläge und Baureinigung praktisch auf dem Stand vom 1. August 1956. Die Kosten aller übrigen Arbeitsgattungen sind angestiegen, am stärksten jene für die Sonnenstoren (8,8 Prozent), für sanitäre Installationen (4,4 Prozent), für Holzböden (4,1 Prozent) und für Zentralheizung (3,9 Prozent). Die leichte Erhöhung der Kosten für Schreiner- und Glaserarbeiten ist auf die am 1. Januar in Kraft getretenen Lohnerhöhungen und verbesserten Sozialleistungen zurückzuführen.

Von den Übrigen Kosten verzeichnen Architektenhonorar und Bauleitung sowie die Bauzinsen mit je 2,3 Prozent die stärkste Steigerung. Sie beruht nicht auf einer Erhöhung der Ansätze, sondern rührt ausschliesslich von der in gleichem Ausmass gestiegenen Bausumme her.

Die nach den Normen des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins (S. I. A.) ermittelten Kosten pro Kubikmeter umbauten Raumes sind von Fr. 106.95 im August 1956 auf Fr. 109.49 im Februar 1957 oder um 2,4 Prozent gestiegen.

Entwicklung der Baukosten seit 1946

Arbeitsgattungen	Indexstand - Juni 1939 = 100						
	1. Aug. 1946	1. Aug. 1948	1. Aug. 1950	1. Aug. 1952	1. Aug. 1954	1. Aug. 1956	1. Febr. 1957
Rohbau							
Erd-, Maurerarbeiten ¹	175,7	193,8	165,4	184,7	172,8	184,4	189,7
Kunststeinarbeiten	209,5	246,4	207,0	222,7	214,1	213,6	216,7
Zimmerarbeiten	213,8	239,8	202,6	256,0	250,6	301,4	301,3
Spenglerarbeiten	184,5	187,4	181,1	191,6	180,3	176,6	180,6
Dachdeckerarbeiten	157,4	168,9	159,6	173,5	172,6	180,2	193,6
Rohbaukosten zusammen	182,7	201,7	175,1	200,5	190,9	209,2	213,8
Innenausbau							
Schlosserarbeiten	190,1	202,1	186,6	214,3	201,1	214,1	216,1
Jalousieläden, Rolljalousien	207,6	240,5	197,5	263,3	210,7	230,0	237,0
Sonnenstoren	193,6	221,6	195,4	224,8	200,3	204,0	221,9
Gipsarbeiten	169,1	203,3	203,3	214,5	193,1	193,1	193,1
Wand- und Bodenplattenarb.	180,2	195,5	167,3	195,9	177,6	184,1	188,8
Sanitäre Installationen	162,4	181,4	175,8	193,9	181,0	186,0	194,2
Elektrische Installationen	186,6	203,8	211,1	226,3	212,1	213,9	220,0
Kochherd, Boiler	145,5	172,6	173,7	210,4	270,2	271,0	271,0
Glaserarbeiten	179,5	202,4	167,8	188,8	179,0	193,3	197,0
Schreinerarbeiten	166,4	185,0	163,4	185,0	175,6	187,6	189,8
Beschlägellieferung	190,2	241,6	190,8	214,6	181,7	195,8	199,1
Holzböden	232,8	245,0	226,5	246,9	235,3	260,2	270,9
Linoleumbeläge	166,6	184,3	160,3	176,6	156,4	170,0	169,8
Malerarbeiten	202,5	226,6	210,6	240,0	229,0	238,0	245,6
Tapeziererarbeiten	149,6	171,0	150,2	162,4	161,9	161,6	163,4
Zentralheizung	180,2	204,7	173,5	207,0	190,4	199,7	207,5
Ausheizung	233,9	260,5	190,1	234,6	209,9	250,6	253,1
Baureinigung	133,8	153,8	153,8	153,8	153,8	176,9	176,9
Innenausbaukosten zusammen	176,5	198,8	183,9	207,2	195,7	204,5	209,5
Übrige Kosten							
Werkanschlüsse	122,5	125,5	125,8	132,9	115,8	121,7	123,9
Gärtnerarbeiten	189,6	232,7	209,0	221,1	213,5	231,2	233,0
Architekt, Bauleitung	155,1	167,0	171,0	204,2	193,8	206,4	211,2
Gebühren	156,1	168,8	162,0	179,6	174,5	187,4	190,4
Bauzinse	166,4	185,7	167,8	190,2	180,6	192,2	196,7
Übrige Kosten	159,5	177,2	177,0	201,1	191,3	204,6	208,4
Gesamtkosten	176,7	197,1	179,5	203,8	193,3	206,4	211,1
Kubikmeterpreis in Franken	92.56	103.10	93.13	105.82	100.48	106.95	109.49

¹ Einschliesslich Kanalisationsarbeiten

Prozentuale Veränderung der Baukosten seit 1946

	Anstieg in Prozent						Pro- mille- anteile
	1.8.46 bis	1.8.48 bis	1.8.50 bis	1.8.52 bis	1.8.54 bis	1.8.56 bis	
Arbeitsgattungen	1.8.48	1.8.50	1.8.52	1.8.54	1.8.56	1.2.57	1.2.57
Rohbau							
Erd-, Maurerarbeiten ¹	10,3	-17,2	11,7	- 6,9	6,7	2,9	242
Kunststeinarbeiten	17,6	-19,0	7,6	- 4,0	- 0,2	1,4	14
Zimmerarbeiten	12,2	-18,4	26,4	- 2,2	20,3	- 0,0	99
Spenglerarbeiten	1,6	- 3,5	5,8	- 6,3	- 2,1	2,2	15
Dachdeckerarbeiten	7,3	- 5,8	8,7	- 0,5	4,4	7,4	29
Rohbaukosten zusammen	10,4	-15,2	14,5	- 5,0	9,6	2,2	399
Innenausbau							
Schlosserarbeiten	6,3	- 8,3	14,8	- 6,6	6,5	1,0	12
Jalousieläden, Rolljalousien	15,8	-21,8	33,3	-25,0	9,2	3,2	12
Sonnenstoren	14,5	-13,4	15,0	-12,3	1,8	8,8	5
Gipserarbeiten	20,2	-	5,5	-11,1	-	-	46
Wand- und Bodenplattenarb.	8,5	-16,9	17,1	-10,3	3,7	2,6	17
Sanitäre Installationen	11,7	- 3,2	10,3	- 7,1	2,7	4,4	93
Elektrische Installationen	9,2	3,6	7,2	- 6,7	2,8	0,8	28
Kochherd, Boiler	18,6	0,6	21,1	28,4	0,3	0,0	36
Glaserarbeiten	12,8	-20,6	12,5	- 5,5	8,0	1,9	31
Schreinerarbeiten	11,2	-13,2	13,2	- 5,3	6,8	1,1	60
Beschlägelieferung	27,0	-26,6	12,4	-18,1	7,8	1,7	4
Holzböden	5,2	- 8,2	9,0	- 4,9	10,6	4,1	29
Linoleumbeläge	10,6	-15,0	10,2	-12,9	8,7	- 0,1	14
Malerarbeiten	11,9	- 7,6	14,0	- 4,8	3,9	2,8	37
Tapeziererarbeiten	14,3	-13,8	8,1	- 0,3	- 0,2	1,1	5
Zentralheizung	13,6	-18,0	19,3	- 8,7	4,9	3,9	40
Ausheizung	11,4	-37,0	23,4	-11,8	19,4	1,0	3
Baureinigung	14,9	-	-	-	15,0	-	2
Innenausbaukosten zusammen	12,6	- 8,1	12,7	- 5,9	4,5	2,4	474
Übrige Kosten							
Werkanschlüsse	2,4	0,2	5,6	14,8	5,1	1,8	8
Gärtnerarbeiten	22,7	-11,3	5,8	- 3,6	8,3	0,8	28
Architekt, Bauleitung	7,7	2,4	19,4	- 5,4	6,5	2,3	73
Gebühren	8,1	- 4,2	10,9	- 2,9	7,4	1,6	5
Bauzins	11,6	-10,7	13,3	- 5,3	6,4	2,3	13
Übrige Kosten zusammen	11,1	- 0,1	13,6	- 5,1	6,9	1,8	127
Gesamtkosten	11,5	- 9,8	13,5	- 5,4	6,8	2,3	1000
Kubikmeterpreis	11,4	-10,7	13,6	- 5,3	6,4	2,4	.

¹ Einschliesslich Kanalisationsarbeiten