

Der Zürcher Baukostenindex in neuer Gliederung

Berechnungsmethode

Der Zürcher Baukostenindex, den das Statistische Amt der Stadt Zürich auf 1. April und auf 1. Oktober berechnet, ist eine Richtzahl für die Erstellungskosten von Mehrfamilienhäusern (ohne Land), die nach Bauart, Ausstattung und Lage den Indexhäusern entsprechen. Als derartige Typenhäuser dienten von 1957 bis 1966 drei von einer Baugenossenschaft im Jahre 1954 erstellte Wohnblöcke mit 42 Wohnungen am Letzigraben 209–221 in Zürich-Albisrieden. Nachdem diese vor 16 Jahren erstellten Indexhäuser nicht mehr in allen Teilen der veränderten Bauweise entsprachen, wurden die Baubeschriebe und Pläne im Einvernehmen mit Vertretern des Baugewerbes und dem Hochbauamt der Stadt Zürich durch Fachleute dem 1966 in Zürich üblichen mittleren Standard angepasst. Durch diese Modernisierung des Baubeschriebs sind der Isolierwert der Aussenwände verstärkt, die Balkone vergrössert sowie die Fassaden und Fenster der Indexhäuser neu gestaltet worden. Ferner sind nun die Wohnungen mit modernen Einbauküchen und Kühlschrank ausgerüstet; die Holzrolläden wurden durch Aluminiumrolläden ersetzt und statt der bisherigen Fernheizung erhielt jeder Block eine Zentralheizung mit kombinierter Warmwasserversorgung. Der bisherige Heizungsanbau wurde in eine Rollergarage umgewandelt. Die Ausführung der Luftschutzräume entspricht den ab Januar 1969 geltenden Vorschriften. Der Zürcher Baukostenindex beruht auf detaillierten Offerten, die dem Statistischen Amt von rund 220 – früher 150 – Baufirmen eingereicht werden.

Gliederung nach Kostenarten gemäss BKP

Die Aufgliederung nach Kostenarten (Arbeitsgattungen) erfolgte vom Oktober 1966 bis Oktober 1969 nach dem provisorischen Baukostenplan 1966 der Schweizerischen Zentralstelle für Baurationalisierung. Das als Entwurf veröffentlichte Schema wurde 1969 durch eine zweite Fassung ersetzt, in der zahlreiche Anregungen aus der Praxis berücksichtigt worden sind. Dieser Baukostenplan (BKP) 1969 der Schweizerischen Zentralstelle für Baurationalisierung, an dessen Ausarbeitung auch das Statistische Amt der Stadt Zürich beteiligt war, bildet nun die Grundlage für die Gliederung des Baukostenindex auf der Basis 1. Oktober 1966 = 100. Jede Hauptgruppe und jede Kostenart ist in den Anhangtabellen mit der entsprechenden BKP-Nummer bezeichnet. Wie oben erwähnt, wurden als Indexhäuser reine Wohnbauten ausgewählt. Die BKP-Systematik ist jedoch auf alle vorkommenden Gebäudetypen ausgerichtet, berücksichtigt somit auch die in Industriebauten, Geschäftshäusern, Schulgebäuden usw. vorkommenden Arbeitsgattungen. Die im Baukostenindex aufgeführten Kostenarten bilden daher nur einen Ausschnitt aus der umfassenden Systematik des Baukostenplanes 1969. Nachdem im Zürcher Baukostenindex, wie oben erwähnt, die Aufwendungen für das Land nicht erfasst werden, fällt die

BKP-Gruppe 0 «Grundstück» zum vornherein weg. Mit Ausnahme der Kostenart 171 «Pfählungen» ist ferner die ganze Gruppe 1 «Vorbereitungsarbeiten» im Index nicht vertreten. In der Gruppe 2 «Gebäude» fehlen sodann 212 «Montagebau in Beton und künstlichen Steinen», 213 «Montagebau in Metall», 223 «Blitzschutz», 245 «Klimaanlagen», 246 «Kälteanlagen». Da die Indexhäuser nicht mit Lift ausgerüstet sind, ist auch die Gruppe 26 «Transportanlagen» in den Indextabellen nicht vertreten. Ferner fehlt im Index auch die Hauptgruppe 3 «Betriebseinrichtungen», die im BKP-Schema für die über den konventionellen Einrichtungsstandard hinausgehenden Kosten für Betriebseinrichtungen vorgesehen ist. Unter den Umgebungsarbeiten figurieren nicht im Baukostenindex die Gruppen 40 «Erdarbeiten», 43 «Strassen, Plätze» sowie 44 «Gleisanlagen». Auch die BKP-Gruppe 5 «Baunebenkosten» kann in den Indexberechnungen nur teilweise berücksichtigt werden, ebenso die mobile Einrichtungsgegenstände umfassende Gruppe 9 «Ausstattung». Soweit Gruppenwerte angegeben sind, stellen sie die Zusammenfassung der anschliessend aufgeführten Einzelkostenarten dar; ihr Aussagewert ist daher beschränkt. Es ist ferner zu berücksichtigen, dass die im Index aufgeführten BKP-Kostenarten die betreffenden Arbeits- und Kostengattungen nur insoweit erfassen, als sie in den Indexhäusern tatsächlich vorkommen.

Für einige Kostenarten – z. B. «Dachhaut», «Brennstofftanks, Feuerung» – geht die Gliederung im Baukostenindex weiter als im BKP-Schema. Diese Untergruppen werden in den Anhangtabellen ebenfalls aufgeführt, tragen jedoch keine Nummern.

Ein in Arbeit befindlicher detaillierter Baubeschrieb für die Indexhäuser wird zeigen, wie weit sich die Indexpositionen mit den Kostenarten gemäss Baukostenplan 1969 decken.

Entwicklung der Baukosten seit 1939

Um die Bewegung der Baupreise in den grossen Linien auch über einen längeren Zeitraum verfolgen zu können, wurden die Indizes der Gesamtkosten für die modernisierten und für die früheren Indexhäuser miteinander verkettet. Die drei nachstehenden Indexreihen mit der Basis Juni 1939 = 100, August 1957 = 100 und Oktober 1966 = 100 beruhen für 1939 und 1946 auf dem früheren Indexhaus Zeppelinstrasse 59, vom August 1957 bis Oktober 1966 auf den drei Blöcken Letzigraben 209–221 in ihrer tatsächlichen Ausführung, und ab Oktober 1966 auf den gleichen, jedoch im Baubeschrieb modernisierten Indexhäusern.

Index der Gesamtkosten seit 1939

Indexbasis	Indexhaus Zeppelinstrasse Zürich-Unterstrass		Indexhäuser Letzigraben in Zürich-Albisrieden								
	1.6.39	1.8.46	tatsächliche Ausführung			modernisierter Baubeschrieb					
			1.8.57	1.10.63	1.10.66	1.10.67	1.4.68	1.10.68	1.4.69	1.10.69	1.4.70
Juni 1939 = 100	100,0	176,7	212,9	284,1	318,6	320,4	325,4	324,2	331,4	344,6	374,7
Aug. 1957 = 100	47,0	83,0	100,0	133,4	149,6	150,5	152,8	152,3	155,6	161,8	175,9
Okt. 1966 = 100	31,4	55,5	66,8	89,2	100,0	100,6	102,1	101,8	104,0	108,2	117,6

Auf der Basis Juni 1939 = 100 ergibt sich für April 1970 ein Indexstand von 374,7 Punkten; die Wohnbaukosten haben sich demnach gegenüber der Zeit vor dem Zweiten Weltkrieg nahezu vervierfacht. Wird vom Zeitpunkt des Übergangs zu den Indexhäusern Letziggraben, August 1957 als Basis ausgegangen, so ergibt sich für den April 1970 ein Indexstand von 175,9 Punkten, was einer Erhöhung in den verflissenen 13 Jahren um drei Viertel entspricht.

Beim Vergleich der nachstehenden Kubikmeterpreise für die früheren und die modernisierten Indexhäuser ist zu beachten, dass im Zeitpunkt des Übergangs zu einer neuen Indexgrundlage, also am 1. August 1957 und 1. Oktober 1966, jeweils die Kubikmeterpreise sowohl für die früheren als auch für die neuen Indexhäuser ausgewiesen werden. Die dabei auftretenden Unterschiede sind durch die veränderte Bauweise und den gesteigerten Wohnkomfort bedingt.

Kubikmeterpreise nach SIA in Franken seit 1939

Indexhäuser	1.6.39	1.8.46	1.8.57	1.10.63	1.10.66	1.10.67	1.4.68	1.10.68	1.4.69	1.10.69	1.4.70
Zeppelinstrasse 59, Zürich-Unterstrass ¹	50.25	89.03	110.42	.	.	.	.	.	.	.	.
Letziggraben 209–221, tatsächl. Ausführung	.	.	104.38	138.89	155.08	.	.	.	.	.	.
Zürich-Albisrieden, mod. Baubeschrieb ²	.	.	.	.	169.89	170.59	172.96	172.86	176.65	184.19	197.96

¹ Eingebautes Sechsfamilienhaus, Baujahr 1932, Baubeschrieb 1948 modernisiert, Kubus 1897,45 m³

² Drei Wohnblöcke mit 42 Wohnungen, Baujahr 1954, Baubeschrieb 1966 modernisiert, Kubus 12632,69 m³

Die Kosten je Kubikmeter umbauten Raumes stellten sich im Oktober 1969 auf Fr. 184.19; bis April 1970 erhöhten sie sich um 7,5 Prozent auf Fr. 197.96.

Starker Baukostenanstieg seit Oktober 1969

Vom 1. Oktober 1969 bis 1. April 1970 erhöhte sich der auf der Basis Oktober 1966 = 100 berechnete Zürcher Baukostenindex von 108,2 auf 117,6 Punkte. Der Anstieg betrug 9,4 Punkte oder 8,7 Prozent. Im vorausgehenden Halbjahr April bis Oktober 1969 war der Zürcher Baukostenindex um 4,0 Prozent angestiegen. Für die Zwölfmonatsperiode April 1969 bis April 1970 ergab sich eine Verteuerung der Wohnbaukosten um 13,1 Prozent. Diese Zunahme übertrifft sogar die zu Beginn der sechziger Jahre festgestellte Teuerungswelle beträchtlich.

Der verstärkte Anstieg im Berichtshalbjahr ist weitgehend auf die Erhöhung der Löhne und der Sozialleistungen, in geringerem Masse auch auf Materialpreisverteuerungen und auf die neue Honorarordnung SIA zurückzuführen.

Die Indexziffern der Hauptgruppen sowie der einzelnen Arbeits- bzw. Kostenarten, berechnet auf der Basis 1. Oktober 1966 = 100, sind aus den Anhangtabellen ersichtlich.

In der Anhangtabelle auf Seite 278/279 sind die Ergebnisse der Indexberechnungen für alle seit der Modernisierung der Indexhäuser im Jahre 1966 vorgenommenen Erhebungen aufgeführt. Demnach erhöhten sich die Gesamt-

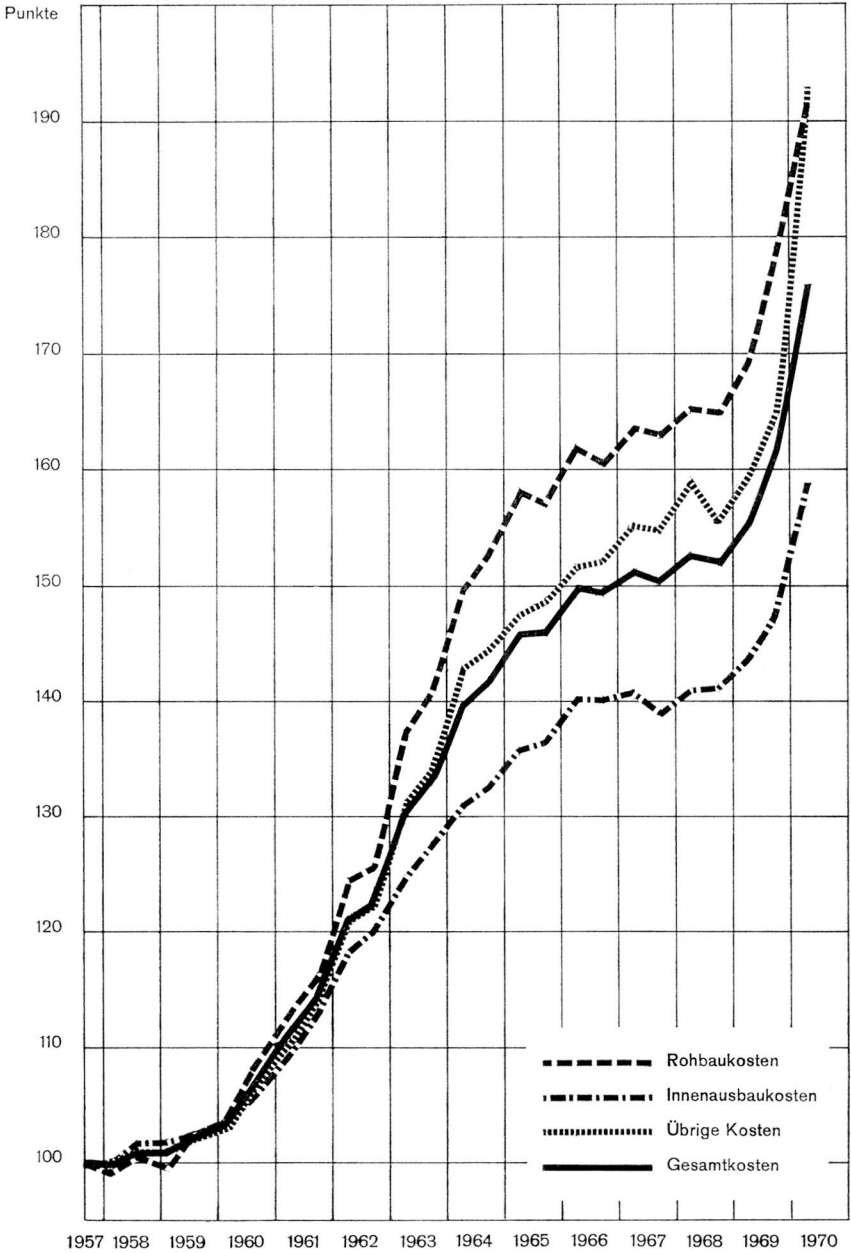
kosten der Indexhäuser von 1966 bis 1970 um 17,6 Prozent. Ungefähr im gleichen Ausmass stiegen beispielsweise die Gruppe «Rohbau 2», umfassend Fenster, Aussentüren, Spengler- und Dachdeckerarbeiten; ferner die Gruppe «Ausbau 1», enthaltend die Gips-, Schlosser- und Schreinerarbeiten sowie Schliessanlagen. Einen Anstieg um mehr als 20 Prozent gegenüber der Oktobererhebung 1966 verzeichnen unter anderem die Gruppe «Rohbau 1», in der die Baumeister-, die Zimmer- und Kunststeinarbeiten zusammengefasst sind, ferner die Finanzierungskosten und Honorare für die Gebäudeerstellung. Die Erhöhung beim Bauingenieurhonorar hängt zusammen mit der auf 1. Juni 1969 in Kraft getretenen neuen SIA-Ordnung für Arbeiten und Honorare der Bauingenieure (Nr. 103, Ausgabe 1969). Nach der früheren Honorarordnung für Bauingenieurarbeiten (Nr. 103, Ausgabe 1951/1959) wurden die Eisenbeton-Tragkonstruktionen und die Pfählungen gemäss der Bauabrechnung für die Indexhäuser in der Schwierigkeitsklasse I eingestuft. Auf Grund der neuen Honorarordnung sind höhere Schwierigkeitsgrade angenommen worden ($n = 0,9$ für Eisenbeton-Tragkonstruktionen und $n = 1,0$ für Pfählungen). Dieser Wechsel in der Einstufung führt dazu, dass die Honorarberechnung auf unterschiedlichen Grundlagen beruht und die Ergebnisse daher nicht ohne weiteres miteinander vergleichbar sind. Es ist vorgesehen, bei der Oktobererhebung 1970 gemeinsam mit dem Schweizerischen Ingenieur- und Architekten-Verein (SIA) die notwendigen Anpassungen für die Honorare der Bauingenieure wie auch der Architekten vorzunehmen.

Erhöhungen um weniger als 10 Prozent verzeichnen die Vorbereitungsarbeiten und die Kosten der Elektroanlagen. Dank dem Einsatz von rationell arbeitenden Maschinen haben sich die Kosten der Erdarbeiten sowie die Bauarbeiten in der Umgebung gegenüber 1966 um 7 bis 8 Prozent ermässigt. Der Rückgang der Gruppe «Bewilligungen, Gebühren, Beiträge» in der gleichen Grössenordnung hängt zusammen mit dem Wegfall der Anschlussgebühren für Kanalisationen ab Oktober 1968.

Die Tabelle auf Seite 280/281 gibt die prozentualen Veränderungen gegenüber der jeweiligen Vorerhebung wieder. Schliesslich wird auf Seite 282 nachgewiesen, wie die einzelnen Kostenarten an der Veränderung des gesamten Index beteiligt waren. So sind vom Kostenanstieg Oktober 1969 bis April 1970 um 8,72 Prozent gegen ein Drittel auf die Erhöhung der Gruppe «Rohbau 1» und je ein Sechstel auf den Anstieg der Gruppen «Ausbau 1» und «Honorare» zurückzuführen.

Dr. U. Zwingli

Zürcher Baukostenindex seit 1957 – 1. August 1957 = 100



Indexstand und Verteilung der Gesamtkosten seit 1966

Nr. BKP ¹	Kostenarten ²	Indexstand – 1. Oktober 1966 = 100							Promilleanteile	
		1.4.67	1.10.67	1.4.68	1.10.68	1.4.69	1.10.69	1.4.70	1.10.66	1.4.70
1	Vorbereitungsarbeiten	100,4	100,4	100,6	100,6	102,1	102,1	107,6	34,00	31,19
17	Spezielle Foundationen	100,4	100,4	100,6	100,6	102,1	102,1	107,6	34,00	31,19
171	Pfählungen	100,4	100,4	100,6	100,6	102,1	102,1	107,6	34,00	31,19
2	Gebäude	101,2	100,4	101,8	101,8	104,0	108,4	118,0	887,46	889,78
20	Erdarbeiten	80,2	75,0	74,2	75,8	78,1	81,9	93,0	10,23	8,12
201	Baugrubenaushub	80,2	75,0	74,2	75,8	78,1	81,9	93,0	10,23	8,12
21	Rohbau 1	102,1	102,1	103,6	103,3	105,5	112,4	121,2	341,57	353,62
211	Baumeisterarbeiten	102,4	102,5	103,9	103,5	105,5	112,8	121,3	306,75	317,55
214	Montagebau Holz (Zimmerarb.)	100,3	98,4	99,6	101,0	105,2	109,5	120,4	20,38	20,92
216	Kunststeinarbeiten	99,7	99,2	102,2	102,2	105,7	108,5	119,2	14,44	15,15
22	Rohbau 2	102,5	102,2	103,7	103,9	107,1	109,6	118,0	56,20	56,67
221	Fenster, Aussentüren, Tore	101,5	101,4	102,8	103,0	106,5	109,5	117,7	31,60	31,73
	Holz (Glaserarbeiten)	102,4	102,4	103,8	103,8	107,4	110,0	118,0	27,42	27,61
	Metall (Aussentüren)	95,8	95,0	95,9	98,2	100,9	106,2	115,5	4,18	4,12
222	Spenglerarbeiten	103,2	103,2	103,9	103,6	104,5	108,8	114,3	6,71	6,55
224	Dachhaut	104,1	103,2	105,5	105,6	109,1	110,2	120,1	17,89	18,39
	Ziegeldach	104,2	103,8	106,4	106,4	110,8	111,7	122,2	15,59	16,27
	Flachdach	103,3	99,0	99,4	100,5	97,7	99,8	105,6	2,30	2,12
23	Elektroanlagen	97,6	95,9	99,4	100,3	99,3	101,0	102,3	55,56	45,64
231–35	Installat., App., Leuchten, Tel.	97,5	95,9	99,2	100,2	99,0	100,5	101,6	53,67	43,80
236	Radio und Fernsehen	100,5	97,6	104,0	103,1	108,4	116,2	121,5	1,89	1,84
24	Heizungs- u. Lüftungsanlagen	98,9	97,7	97,6	98,1	100,6	107,1	114,9	57,29	56,02
241	Brennstofftanks, Feuerung	95,6	90,0	90,0	88,6	90,9	95,0	99,0	14,92	12,47
	Ölfeuerung	96,1	98,5	96,5	94,8	96,5	98,1	98,1	2,92	2,22
	Tanklieferung	95,5	87,9	88,4	87,1	89,5	94,3	99,2	12,00	10,25
242	Wärmeerzeugung	100,2	99,4	99,4	99,5	105,5	108,7	120,0	11,40	11,32
243	Heizungsanlagen	101,8	103,3	102,6	104,1	106,4	113,7	123,0	25,91	27,52
	Heizungsinstallationen	101,9	103,5	102,8	104,6	107,0	114,6	124,0	24,87	26,68
	Isolierung der Heizleitungen	98,7	98,7	96,9	92,1	93,3	92,8	98,9	1,04	0,84
244	Lüftungsanlagen	91,3	87,5	89,8	91,0	88,3	103,6	109,1	5,06	4,71
25	Sanitäranlagen	101,7	101,7	99,4	99,2	100,7	103,2	112,6	69,34	66,60
251–53	Apparate, Leitungen	101,7	101,0	99,3	99,1	100,6	102,9	112,5	65,78	63,16
254	Isolierung der Sanitäranlagen	102,2	102,2	100,2	100,1	102,5	108,5	113,3	3,56	3,44
27	Ausbau 1	101,7	101,0	103,0	102,6	105,6	108,4	117,7	156,05	156,24
271	Gipserarbeiten	100,9	99,4	101,3	100,6	101,8	104,0	111,8	53,10	50,65
272	Schlosserarbeiten	103,4	104,3	104,9	106,7	121,2	127,6	139,7	15,99	19,05
	Fertigbauteile	110,7	108,3	108,6	108,2	148,6	151,0	171,7	4,45	6,51
	Allg. Schlosserarbeiten	100,6	102,8	103,5	106,1	110,7	118,6	127,4	11,54	12,54
273	Schreinerarbeiten	102,8	102,8	105,0	105,1	107,3	109,1	118,1	66,34	66,41
275	Schliessanlagen	97,2	99,6	99,6	98,0	99,3	111,5	115,8	0,65	0,65
276	Abschlüsse, Sonnenschutz	98,8	96,7	99,7	96,4	97,7	102,4	114,4	19,97	19,48
	Rolläden	98,6	96,1	98,2	95,9	97,4	102,5	115,8	15,60	15,42
	Sonnenstoren	99,3	99,0	105,0	98,1	98,6	101,9	109,1	4,37	4,06

Indexstand und Verteilung der Gesamtkosten seit 1966 (Schluss)

Nr. BKP ¹	Kostenarten ²	Indexstand – 1. Oktober 1966 = 100							Promilleanteile	
		1.4.67	1.10.67	1.4.68	1.10.68	1.4.69	1.10.69	1.4.70	1.10.66	1.4.70
28	Ausbau 2	101,3	98,5	100,9	101,2	104,0	104,3	111,6	84,13	79,32
281	Bodenbeläge	101,2	97,5	99,4	100,0	102,4	101,8	109,3	33,82	30,97
	Unterlagsböden	100,3	99,1	99,2	101,3	107,1	106,5	117,5	12,27	11,78
	Linoleum PVC	103,3	96,2	93,9	94,4	94,1	94,2	101,2	11,45	9,84
	Keramische Platten	102,9	100,7	105,9	105,9	107,7	107,7	114,2	3,61	3,54
	Parkettarbeiten	98,4	95,1	105,7	104,1	105,2	103,1	105,1	6,49	5,81
282	Wandbeläge	94,1	93,7	96,4	95,8	97,9	97,9	106,0	11,72	10,55
	Tapeten	87,1	88,7	89,2	87,7	91,7	91,8	103,6	4,93	4,31
	Keramische Platten	99,1	97,4	101,7	101,7	102,4	102,4	107,8	6,79	6,24
285	Malerarbeiten	102,3	99,3	102,4	102,7	105,9	106,6	113,9	35,89	34,74
	äussere Arbeiten	102,4	99,2	102,5	102,5	105,7	107,0	114,2	14,21	13,79
	innere Arbeiten	102,3	99,3	102,3	102,8	106,0	106,4	113,7	21,68	20,95
287	Baureinigung	120,0	121,3	118,9	118,9	125,5	132,0	133,1	2,70	3,06
29	Honorare ³	101,3	100,6	102,0	101,9	104,0	108,2	139,2	57,09	67,55
291	Architekt	101,1	100,4	101,8	101,7	103,9	108,2	129,6	48,60	53,46
292	Bauingenieur	101,9	101,8	103,2	102,9	104,5	108,7	194,5	8,49	14,09
3	Betriebseinrichtungen	*	*	*	*	*	*	*	*	*
4	Umgebung	101,2	101,6	103,1	98,9	99,4	101,0	107,6	43,21	39,67
41	Bauarbeiten	104,2	104,5	106,9	86,3	84,1	88,3	94,3	8,33	6,70
411	Baumeisterarbeiten	106,1	106,4	109,3	72,4	74,3	75,0	81,1	1,88	1,30
412	Kanalisation	103,7	104,0	106,2	90,4	87,0	92,0	98,2	6,45	5,40
42	Gartenanlagen	100,1	100,7	102,0	101,9	102,6	103,4	112,5	22,77	21,84
45	Hausanschlüsse	101,1	101,1	102,3	103,0	105,5	106,8	115,3	8,61	8,48
	Elektrisch	100,0	100,0	102,0	102,0	107,1	107,1	114,7	3,41	3,34
	Gas	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	141,5	0,85	1,03
	Wasser	102,2	102,2	103,6	104,4	105,2	107,9	110,6	4,35	4,11
49	Honorare ³	101,2	101,6	103,1	98,9	99,3	101,0	88,8	3,50	2,65
491	Architekt	101,2	101,6	103,1	98,9	99,3	101,0	88,8	3,50	2,65
5	Baunebenkosten	104,6	104,0	110,5	107,5	113,3	117,7	130,3	33,37	37,39
51	Bewillig., Gebühren, Beiträge	99,6	99,6	111,8	91,0	92,0	92,0	92,0	4,39	3,35
53	Versicherungen	101,1	100,0	101,2	101,1	103,3	105,2	117,9	0,24	0,06
54	Finanzierungskosten	105,8	104,9	111,0	110,7	117,7	122,7	138,2	25,93	31,22
541	Notariatsgebühren	100,8	98,9	99,8	99,6	101,1	106,9	112,5	3,22	3,64
542	Baukreditzinsen	106,5	105,8	112,6	112,3	120,1	124,9	141,9	22,71	27,58
52+59	Plankopien, übr. Nebenkosten	101,6	101,1	102,6	102,4	104,8	109,7	118,0	2,81	2,76
9	Ausstattung ⁴	101,4	101,3	102,2	102,1	104,8	110,1	116,8	1,96	1,97
	Gesamtkosten	101,3	100,6	102,1	101,8	104,0	108,2	117,6	1000,00	1000,00

¹ Gemäss Baukostenplan (BKP) 1969 der Schweizerischen Zentralstelle für Baurationalisierung

² Bei den Indexhäusern Letzigraben 209–221 in Zürich-Albisrieden vorkommende Kostengruppen

³ Infolge geänderter Einstufung in den Honorarordnungen SIA sind die Indexziffern der Honorare vom April 1970 nicht ohne weiteres mit den früheren Erhebungen vergleichbar

⁴ Türschoner, Wäschehängeeinrichtung, Kleiderbügelhalter, Gummi- und Bürstenmatten

Prozentuale Veränderung der Kostenarten seit 1966

Nr. BKP ¹	Kostengruppen ²	Prozentuale Veränderung gegenüber der Vorerhebung						
		1.4.67	1.10.67	1.4.68	1.10.68	1.4.69	1.10.69	1.4.70
1	Vorbereitungsarbeiten	0,40	–	0,20	–	1,49	–	5,36
17	Spezielle Foundationen	0,40	–	0,20	–	1,49	–	5,36
171	Pfählungen	0,40	–	0,20	–	1,49	–	5,36
2	Gebäude	1,17	–0,79	1,39	–	2,16	4,23	8,88
20	Erdarbeiten	–19,84	–6,48	–1,07	2,16	3,03	4,86	13,59
201	Baugrubenaushub	–19,84	–6,48	–1,07	2,16	3,03	4,86	13,59
21	Rohbau 1	2,15	–	1,47	–0,29	2,13	6,54	7,80
211	Baumeisterarbeiten	2,39	0,10	1,36	–0,38	1,93	6,92	7,54
214	Montagebau Holz (Zimmerarbeiten)	0,28	–1,89	1,22	1,40	4,16	4,09	9,95
216	Kunststeinarbeiten	–0,34	–0,50	3,02	–	3,42	2,65	9,83
22	Rohbau 2	2,52	–0,29	1,47	0,19	3,08	2,33	7,70
221	Fenster, Aussentüren, Tore	1,48	–0,10	1,38	0,19	3,40	2,82	7,47
	Holz (Glaserarbeiten)	2,25	–	1,37	–	3,47	2,42	7,28
	Metall (Aussentüren)	–4,22	–0,84	0,95	2,40	2,75	5,25	8,74
222	Spenglerarbeiten	3,21	–	0,68	–0,29	0,87	4,11	5,05
224	Dachhaut	4,11	–0,86	2,23	0,09	3,31	1,00	8,97
	Ziegeldach	4,22	–0,38	2,50	–	4,13	0,81	9,43
	Flachdach	3,34	–4,16	0,40	1,11	–2,69	2,15	5,78
23	Elektroanlagen	–2,44	–1,74	3,65	0,90	–0,10	1,71	1,30
231–35	Installation, Apparate, Leuchten, Tel.	–2,54	–1,64	3,44	1,01	–1,20	6,56	1,12
236	Radio und Fernsehen	0,49	–2,89	6,56	–0,67	5,14	7,19	4,54
24	Heizungs- und Lüftungsanlagen	–1,06	–1,21	–0,10	0,51	2,55	6,46	7,29
241	Brennstofftanks, Feuerung	–4,36	–5,86	–	–1,56	2,59	4,51	4,20
	Ölfeuerung	–3,92	2,54	–2,01	–1,84	1,82	1,70	0,01
	Tanklieferung	–4,47	–7,97	0,53	–1,40	2,76	5,34	5,20
242	Wärmeerzeugung	0,25	–0,80	–	0,10	6,03	3,03	10,39
243	Heizungsanlagen	1,77	1,47	–0,68	1,46	2,21	6,86	8,16
	Heizungsinstallationen	1,87	1,57	–0,68	1,75	2,29	7,10	8,19
	Isolierung der Heizleitungen	–1,26	–	–1,82	–4,95	1,30	–0,54	6,55
244	Lüftungsanlagen	–8,74	–4,16	2,63	1,34	–2,97	17,33	5,28
25	Sanitäranlagen	1,74	–	–2,26	–0,20	1,51	2,48	9,06
251–53	Apparate, Leitungen	1,71	–0,69	–1,68	–0,20	1,51	2,29	9,34
254	Isolierung der Sanitäranlagen	2,21	–	–1,96	–0,10	2,40	5,85	4,40
27	Ausbau 1	1,66	–0,69	1,98	–0,39	2,92	2,65	8,60
271	Gipsarbeiten	0,88	–1,49	1,91	–0,69	1,19	2,16	7,55
272	Schlosserarbeiten	3,41	0,87	0,58	1,72	13,59	5,28	9,51
	Fertigbauteile	10,74	–2,17	0,28	–0,37	37,34	1,61	13,70
	Allg. Schlosserarbeiten	0,59	2,19	0,68	2,51	4,33	7,14	7,44
273	Schreinerarbeiten	2,80	–	2,14	0,09	2,09	1,68	8,28
275	Schliessenanlagen	–2,77	2,47	–	–1,61	1,33	12,29	3,90
276	Abschlüsse, Sonnenschutz	–1,27	–2,12	3,10	–3,33	1,35	4,81	11,69
	Rolläden	–1,44	–2,54	2,18	2,34	1,56	5,24	13,01
	Sonnenstoren	–0,68	–0,30	6,06	–6,57	0,51	3,35	7,07

Prozentuale Veränderung der Kostenarten seit 1966 (Schluss)

Nr. BKP ¹	Kostenarten ²	Prozentuale Veränderung gegenüber der Vorerhebung						
		1.4.67	1.10.67	1.4.68	1.10.68	1.4.69	1.10.69	1.4.70
28	Ausbau 2	1,29	-2,76	2,44	0,30	2,77	0,29	6,97
281	Bodenbeläge	1,22	-3,66	1,95	0,60	2,40	-0,59	7,38
	Unterlagsböden	0,30	-1,20	0,10	2,12	5,72	-0,56	10,31
	Linoleum PVC	3,27	-6,87	-2,39	0,53	-0,32	0,11	7,42
	Keramische Platten	2,92	-2,14	5,16	-	1,67	-	6,70
	Parkettarbeiten	- 1,58	-3,35	11,15	-1,51	1,06	-1,20	1,93
282	Wandbeläge	- 5,95	-0,42	2,88	-0,62	2,19	-	8,26
	Tapeten	-12,86	1,84	0,56	-1,68	4,56	0,11	12,81
	Keramische Platten	- 0,95	-1,72	4,41	-	0,69	-	5,22
285	Malerarbeiten	2,32	-2,93	3,12	0,29	3,11	0,66	6,84
	äussere Arbeiten	2,39	-3,12	3,33	-	3,12	1,23	6,75
	innere Arbeiten	2,27	-2,93	3,02	0,49	3,11	0,38	6,84
287	Baureinigung	20,03	1,08	-1,98	-	5,55	5,18	0,84
29	Honorare ³	1,25	-0,69	1,39	-0,10	2,06	4,04	28,68
291	Architekt	1,13	-0,69	1,39	-0,10	2,16	4,14	19,75
292	Bauingenieur	1,94	-0,10	1,37	-0,29	1,55	4,02	78,95
3	Betriebseinrichtungen	*	*	*	*	*	*	*
4	Umgebung	1,20	0,40	1,48	-4,07	0,51	1,61	6,54
41	Bauarbeiten	4,24	0,29	2,30	-19,27	-2,55	4,99	6,83
411	Baumeisterarbeiten	6,13	0,28	2,72	-33,76	2,62	0,94	8,15
412	Kanalisation	3,68	0,29	2,11	-14,88	-3,76	5,98	6,45
42	Gartenanlagen	0,13	0,60	1,29	- 0,10	0,69	0,78	8,77
45	Hausanschlüsse	1,11	-	1,19	0,68	2,43	1,23	7,93
	Elektrisch	-	-	2,00	-	5,00	-	7,07
	Gas	-	-	-	-	-	-	41,52
	Wasser	-	-	1,37	0,77	0,77	2,57	2,52
49	Honorare ³	1,20	0,39	1,48	- 4,07	0,40	1,71	-12,08
491	Architekt	1,20	0,39	1,48	- 4,07	0,40	1,71	-12,08
5	Baunebenkosten	4,57	-0,57	6,25	- 2,71	5,40	3,88	10,71
51	Bewilligungen, Gebühren, Beiträge	0,41	-	12,25	-18,60	1,10	-	-
53	Versicherungen	1,14	-1,09	1,20	- 0,10	2,18	1,84	12,10
54	Finanzierungskosten	5,79	-0,85	5,82	- 0,27	6,32	4,25	12,63
541	Notariatsgebühren	-0,81	-1,88	0,91	- 0,20	1,51	5,74	5,24
542	Baukreditzinsen	6,47	-0,66	6,43	- 0,27	6,94	3,40	13,61
52+59	Plankopieren und übrige Nebenkosten	1,67	-0,49	1,48	- 0,19	2,34	4,67	7,53
9	Ausstattung ⁴	1,41	-0,10	0,89	- 0,10	2,64	5,06	6,04
	Gesamtkosten	1,26	-0,69	1,49	- 0,29	2,16	4,04	8,72

¹ Gemäss Baukostenplan (BKP) 1969 der Schweizerischen Zentralstelle für Baurationalisierung

² Bei den Indexhäusern Letzigraben 209-221 in Zürich-Albisrieden vorkommende Kostenarten

³ Infolge geänderter Einstufung in den Honorarordnungen SIA sind die Indexziffern der Honorare vom April 1970 nicht ohne weiteres mit den früheren Erhebungen vergleichbar

⁴ Türschoner, Wäschehängeeinrichtung, Kleiderbügelhalter, Gummi- und Bürstenmatten

Anteilsmässige Veränderung der Kosten nach Hauptgruppen seit 1966

Nr. BKP ¹	Kostengruppen ²	Gruppenbeitrag zur prozentualen Veränderung des Gesamtindex						
		1.4.67	1.10.67	1.4.68	1.10.68	1.4.69	1.10.69	1.4.70
1	Vorbereitungsarbeiten	0,01	–	0,01	–	0,05	–	0,18
2	Gebäude	1,04	–0,69	1,21	– 0,04	1,90	3,83	7,88
20	Erdarbeiten	– 0,20	– 0,07	– 0,01	0,02	0,03	0,05	0,14
21	Rohbau 1	0,74	–	0,50	– 0,09	0,71	2,28	2,66
22	Rohbau 2	0,14	– 0,02	0,08	0,01	0,17	0,13	0,43
23	Elektroanlagen	– 0,14	– 0,10	0,20	0,05	– 0,01	0,10	0,07
24	Heizungs- und Lüftungsanlagen	– 0,06	– 0,07	0,01	0,03	0,15	0,39	0,41
25	Sanitäranlagen	0,12	–	– 0,16	– 0,01	0,10	0,17	0,62
27	Ausbau 1	0,26	– 0,16	0,30	– 0,06	0,40	0,46	1,34
28	Ausbau 2	0,11	– 0,23	0,22	0,02	0,23	0,02	0,58
29	Honorare ³	0,07	– 0,04	0,08	– 0,01	0,12	0,23	1,63
4	Umgebung	0,05	0,02	0,06	– 0,16	0,02	0,07	0,29
5	Baunebenkosten	0,16	– 0,02	0,21	– 0,09	0,18	0,13	0,36
9	Ausstattung ⁴	0,00	0,00	0,01	0,00	0,01	0,01	0,01
	Gesamtkosten	1,26	– 0,69	1,49	– 0,29	2,16	4,04	8,72

		Gruppenbeitrag, wenn Veränderung des Gesamtindex = 100 Prozent						
1	Vorbereitungsarbeiten	0,79	–	0,67	–	2,32	–	2,06
2	Gebäude	82,54	100,00	80,54	13,79	87,97	94,80	90,37
20	Erdarbeiten	–15,87	10,14	– 0,67	– 6,90	1,39	1,24	1,61
21	Rohbau 1	58,73	–	33,56	31,04	32,87	56,43	30,51
22	Rohbau 2	11,11	2,90	5,37	– 3,45	7,87	3,22	4,93
23	Elektroanlagen	–11,11	14,49	13,42	–17,24	– 0,46	2,47	0,80
24	Heizungs- und Lüftungsanlagen	– 4,76	10,15	– 0,67	–10,35	6,94	9,65	4,70
25	Sanitäranlagen	9,52	–	–10,74	3,45	4,63	4,21	7,11
27	Ausbau 1	20,64	23,19	20,13	20,69	18,52	11,39	15,37
28	Ausbau 2	8,73	33,33	14,77	– 6,90	10,65	0,50	6,65
29	Honorare ³	5,55	5,80	5,37	3,45	5,56	5,69	18,69
4	Umgebung	3,97	– 2,90	4,03	55,17	0,92	1,73	3,33
5	Baunebenkosten	12,70	2,90	14,09	31,04	8,33	3,22	4,13
9	Ausstattung ⁴	0,00	0,00	0,67	0,00	0,46	0,25	0,11
	Gesamtkosten	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00

¹ Gemäss Baukostenplan (BKP) 1969 der Schweizerischen Zentralstelle für Baurationalisierung

² Bei den Indexhäusern Letzigraben 209–221 in Zürich-Albisrieden vorkommende Kostenarten

³ Infolge geänderter Einstufung in den Honorarordnungen SIA sind die Indexziffern der Honorare vom April 1970 nicht ohne weiteres mit den früheren Erhebungen vergleichbar

⁴ Türschoner, Wäschehängeeinrichtung, Kleiderbügelhalter, Gummi- und Bürstenmatten