

## Teuerungsbarometer für die Metallbaubranche – Metallbau-Kostenindex des AM Suisse

Der von Statistik Stadt Zürich jährlich berechnete Zürcher Index der Wohnbaupreise ist zwischen April 2019 und April 2020 um 0,1 Prozent gesunken und hat nun den Stand von 101,1 Punkten erreicht (Basis April 2017 = 100). 2019 verzeichnete der Index eine Zunahme von 0,9 Prozent gegenüber dem Vorjahr, während es 2018 eine Zunahme von 0,2 Prozent gab. Zum Vergleich: Der Zürcher Index der Konsumentenpreise sank zwischen April 2019 und April 2020 um 1,2 Prozent. In den beiden vorangegangenen Jahren war er um 0,7 Prozent bzw. 0,6 Prozent gestiegen.

Der Abnahme des Zürcher Index der Wohnbaupreise zeigt, dass Die Baufirmen in der Stadt Zürich derzeit zwar leicht weniger gut ausgelastet sind als vor einem Jahr, im langjährigen Vergleich ist die Bausumme der im Bau befindlichen Gebäude aber immer noch überdurchschnittlich. Ende März 2020 lag die Bausumme aller im Bau befindlichen Gebäude mit 5,3 Milliarden Franken um 1,7 Prozent unter dem sehr hohen Vorjahresstand.

Mittelfristig zeichnet sich aber wieder ein Anstieg des Bauvolumens aus: Die Bausumme der bewilligten, noch nicht im Bau befindlichen Gebäude – also gewissermassen der Arbeitsvorrat der Baufirmen – betrug Ende März 2020 knapp 3,0 Milliarden Franken. Das sind 29,8 Prozent mehr als vor einem Jahr. Für diesen Anstieg war allerdings allein das Segment «Wohngebäude» verantwortlich (+ 53,2 %); im Segment «Nutzgebäude» resultierte dagegen ein Rückgang von 12,4 Prozent.

### Einfluss der COVID-19-Pandemie

Die Zürcher Baupreiserhebung 2020 hat während den vom Bundesrat erlassenen Massnahmen im Zusammenhang mit der COVID-19-Pandemie stattgefunden. Die Erhebung verlief grösstenteils problemlos. Der Rücklauf war leicht tiefer als im Vorjahr. Der Einfluss der Pandemie auf die Teuerung ist schwierig abzuschätzen. Die stark gestiegene Unsicherheit zum Zeitpunkt der Erhebung hat einige Bauunternehmen dazu veranlasst, ihre Preispolitik anzupassen, während andere abwarteten und ähnliche Preise wie im Vorjahr offerierten. Die ausgewiesenen Resultate des Zürcher Index der Wohnbaupreise 2020 dürften daher mit einer etwas grösseren Unsicherheit behaftet sein als in den vergangenen Jahren

### Zürcher Index der Wohnbaupreise, 2019 und 2020

Veränderung gegenüber Vorjahr in Prozent	2019		2020	
Vorbereitungsarbeiten (BKP 1)	minuss	2,4 %	minus	1,2 %
Gebäude (BKP 2)	plus	1,1 %	minus	0,1 %
Baugrube (BKP 20)	minus	6,8 %	plus	0,4 %
Rohbau 1 (BKP 21)	plus	2,9 %	minus	1,0 %
Rohbau 2 (BKP 22)	plus	1,7 %	plus	0,4 %
Elektroanlagen (BKP 23)	plus	3,6 %	minus	1,6 %
Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlage (BKP 24)	plus	3,9 %	plus	1,8 %

Sanitäranlagen (BKP 25)		0,0 %	plus	1,8 %
Transportanlagen (BKP 26)	plus	0,2 %	minus	0,8 %
Ausbau 1 (BKP 27)	minus	0,2 %	minus	0,5%
Ausbau 2 (BKP 28)	plus	0,3 %	minus	1,6 %
Honorare (BKP 29)	plus	0,4 %		0,0%
Umgebungsarbeiten (BKP 4)	plus	2,6 %	plus	2,4 %
Baunebenkosten (BKP 5)	plus	1,9 %		0,0 %

<sup>1</sup> BKP = Baukostenplan 2017 der Schweizerischen Zentralstelle für Baurationalisierung (CRB).

## Die Basis der Teuerungsberechnung

Der Zürcher Index der Wohnbaupreise, dessen Reihe bis ins Jahr 1914 zurückgeht, wird regelmässig revidiert und auf eine neue Basis gestellt (= 100) – letztmals im April 2017. Als Indexhaus und somit Referenzhaus für den Zürcher Index dient die 2016 fertiggestellte Wohnüberbauung Triemli 1 der Zürcher Baugenossenschaft Rotach. Die Siedlung besteht aus zwei Lang- und fünf Punkthäusern.

Statistik Stadt Zürich lässt sich für einen Teil davon – für ein Langhaus und zwei Punkthäuser – Jahr für Jahr von rund 200 Bauunternehmen aus dem Raum Zürich Preise offerieren und berechnet anschliessend aus gegen 400 Einzelofferten den Zürcher Index der Wohnbaupreise.

Dieses Zahlenwerk bildet die Basis für den Metallbau-Kostenindex des AM Suisse. Die Abrechnung der Teuerung bei Metallbauleistungen kann in der ganzen Schweiz nach diesem Index vorgenommen werden, obwohl ein Bauobjekt in der Stadt Zürich die Grundlage bildet. Ausnahmen sind anderweitige vertragliche Regelungen zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer.

Für den Metallbaukostenindex des AM Suisse werden folgende Arbeitsgattungen/Bauleistungen berücksichtigt: BKP 221.1 | Fenster aus Holz-Metall [bis 2005: BKP 221.4 | Fenster aus Aluminium], BKP 221.6 | Aussentüren, Tore aus Metall, BKP 272.1 | Metallbaufertigteile und BKP 272.2 | Allgemeine Metallbauarbeiten.

## Metallbau-Kostenindex des AM Suisse, 2000 – 2020

### Basis Oktober 1998 = 100 Punkte

#### Indizes (Punkte)

BKP <sup>1</sup>	221	221.4	221.6	272	272.1	272.2
	Fenster, Aussentüren, Tore	Fenster aus Aluminium	Aussentüren, Tore aus Metall	Metallbauarbeiten	Metallbaufertigteile	Allgemeine Metallbauarbeiten
1.4.2000	102,2	105,5	105,4	102,1	97,8	104,4
1.4.2001	106,4	110,7	110,4	107,6	106,1	108,4
1.4.2002	107,2	112,9	112,8	110,6	108,1	111,9
1.4.2003	108,0	116,3	116,0	112,6	106,9	115,6
1.4.2004	111,1	118,3	118,6	114,5	110,1	116,9
1.4.2005	112,8	123,6	124,7	121,4	113,5	125,8

<sup>1</sup> BKP = Baukostenplan 2001 der Schweizerischen Zentralstelle für Baurationalisierung (CRB).

### Basis April 2005 = 100 Punkte

#### Indizes (Punkte)

BKP <sup>1</sup>	221	221.1	221.6	272	272.1	272.2
	Fenster, Aussentüren, Tore	Fenster aus Holz/Metall	Aussentüren, Tore aus Metall	Metallbauarbeiten	Metallbaufertigteile	Allgemeine Metallbauarbeiten
1.4.2005	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
1.4.2006	101,6	101,7	101,4	99,1	101,1	99,0
1.4.2007	106,7	107,0	105,7	102,0	102,2	102,1
1.4.2008	108,4	108,9	107,0	104,0	103,5	104,2
1.4.2009	108,2	108,7	106,6	101,7	103,6	100,4
1.4.2010	109,2	110,0	106,7	102,5	104,8	101,1

<sup>1</sup> BKP = Baukostenplan 2001 der Schweizerischen Zentralstelle für Baurationalisierung (CRB).

## Basis April 2010 = 100 Punkte

### Indizes (Punkte)

BKP <sup>1</sup>	221	221.1	221.6	272	272.1	272.2
	Fenster, Aussentüren, Tore	Fenster aus Holz/Metall	Aussentüren, Tore aus Metall	Metallbauarbeiten	Metallbau-fertigteile	Allgemeine Metallbauarbeiten
1.4.2010	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
1.4.2011	97,4	96,4	101,3	101,5	102,0	101,5
1.4.2012	95,0	93,2	102,3	101,7	103,7	101,4
1.4.2013	95,3	93,4	103,0	103,0	102,5	103,1
1.4.2014	95,4	93,3	104,1	104,4	102,5	104,8
1.4.2015	93,6	91,3	102,8	102,5	98,2	103,0
1.4.2016	93,1	90,8	102,5	101,6	98,1	101,9
1.4.2017	93,3	90,5	104,8	100,4	98,6	100,4

<sup>1</sup> BKP = Baukostenplan 2001 der Schweizerischen Zentralstelle für Baurationalisierung (CRB).

## Basis April 2017 = 100 Punkte

### Indizes (Punkte)

BKP <sup>1</sup>	221	221.1	221.6	272	272.1	272.2
	Fenster, Aussentüren, Tore	Fenster aus Holz-Metall	Aussentüren, Tore aus Metall	Metallbauarbeiten	Metallbau-fertigteile	Allgemeine Metallbauarbeiten
1.4.2017	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
1.4.2018	101,5	101,2	102,1	100,4	101,2	100,1
1.4.2019	102,3	102,2	102,7	98,8	102,4	97,7
<b>1.4.2020</b>	<b>103,6</b>	<b>103,6</b>	<b>103,6</b>	<b>98,2</b>	<b>101,8</b>	<b>96,9</b>

<sup>1</sup> BKP = Baukostenplan 2017 der Schweizerischen Zentralstelle für Baurationalisierung (CRB).

### Veränderung in Prozent

BKP <sup>1</sup>	221	221.4	221.6	272	272.1	272.2
	Fenster, Aussentüren, Tore	Fenster aus Aluminium	Aussentüren, Tore aus Metall	Metallbauarbeiten	Metallbau-fertigteile	Allgemeine Metallbauarbeiten
1.4.2000 – 1.4.2001	4,1 %	4,9 %	4,7 %	5,4 %	8,5 %	3,9 %
1.4.2001 – 1.4.2002	0,7 %	2,1 %	2,1 %	2,8 %	1,9 %	3,3 %
1.4.2002 – 1.4.2003	0,8 %	3,0 %	2,9 %	1,8 %	-1,0 %	3,3 %
1.4.2003 – 1.4.2004	2,9 %	1,7 %	2,2 %	1,7 %	3,0 %	1,1 %
1.4.2004 – 1.4.2005	1,6 %	4,6 %	5,1 %	6,1 %	3,1 %	7,6 %

<sup>1</sup> BKP = Baukostenplan 2001 der Schweizerischen Zentralstelle für Baurationalisierung (CRB).

### Veränderung in Prozent

BKP <sup>1</sup>	221	221.1	221.6	272	272.1	272.2
	Fenster, Aussentüren, Tore	Fenster aus Holz-Metall	Aussentüren, Tore aus Metall	Metallbauarbeiten	Metallbau-fertigteile	Allgemeine Metallbauarbeiten
1.4.2005 – 1.4.2006	1,6 %	1,7 %	1,4 %	-0,9 %	1,1 %	-1,0 %
1.4.2006 – 1.4.2007	5,0 %	5,2 %	4,2 %	3,0 %	1,1 %	3,2 %
1.4.2007 – 1.4.2008	1,6 %	1,7 %	1,2 %	1,9 %	1,3 %	2,0 %
1.4.2008 – 1.4.2009	-0,2 %	-0,2 %	-0,3 %	-2,2 %	0,0 %	-3,6 %
1.4.2009 – 1.4.2010	0,9 %	1,2 %	0,1 %	0,8 %	1,2 %	0,7 %
1.4.2010 – 1.4.2011	-2,6 %	-3,6 %	1,3 %	1,5 %	2,0 %	1,5 %
1.4.2011 – 1.4.2012	-2,5 %	-3,4 %	1,0 %	0,2 %	1,6 %	0,0 %
1.4.2012 – 1.4.2013	0,4 %	0,3 %	0,7 %	1,3 %	-1,1 %	1,6 %
1.4.2013 – 1.4.2014	0,1 %	-0,2 %	1,1 %	1,4 %	0,1 %	1,6 %
1.4.2014 – 1.4.2015	-1,9 %	-2,1 %	-1,2 %	-1,8 %	-4,3 %	-1,7 %
1.4.2015 – 1.4.2016	-0,5 %	-0,5 %	-0,4 %	-0,9 %	-0,1 %	-1,1 %
1.4.2016 – 1.4.2017	0,2 %	-0,3 %	2,2 %	-1,1 %	0,5 %	-1,4 %
1.4.2017 – 1.4.2018	1,5 %	1,2 %	2,1 %	0,4 %	1,2 %	0,1 %
1.4.2018 – 1.4.2019	0,8 %	0,9 %	0,6 %	-1,7 %	1,1 %	-2,4 %
<b>1.4.2019 – 1.4.2020</b>	<b>1,3%</b>	<b>1,4%</b>	<b>0,9%</b>	<b>-0,6%</b>	<b>-0,5%</b>	<b>-0,8%</b>

<sup>1</sup> BKP = Baukostenplan 2017 der Schweizerischen Zentralstelle für Baurationalisierung (CRB)

## Verrechnung der Teuerung nach Metallbau-Kostenindex des AM Suisse

Haben Auftraggeber und Auftragnehmer vereinbart, dass die Teuerung am Bau verrechnet werden kann, so stellt sich folgende Frage: Wie viele Prozent Teuerung bedeutet die Zu- oder Abnahme der Indexpunkte? Berechnet werden die Veränderungsdaten nach den untenstehenden Formeln:

### Beispiel für BKP 221.6 | Aussentüren, Tore aus Metall

Indexstand am 1.4.2016: 102,5 Punkte

Indexstand am 1.4.2017: 104,8 Punkte

Veränderung nach (Index-)Punkten: 104,8 Punkte – 102,5 Punkte = **+2,3 (Index-)Punkte**

Veränderung in Prozent <sup>2</sup>:  $[(104,8 - 102,5) / 102,5] \times 100 = \mathbf{+2,2 \text{ Prozent}}$

<sup>2</sup> Die in den Tabellen ausgewiesenen Teuerungsraten berechnet Statistik Stadt Zürich mit Indizes mit vier Nachkommastellen; sie können deshalb geringfügig von den Veränderungsdaten abweichen, die mit Indizes mit nur einer Nachkommastelle berechnet werden ( $\pm 0,1$  Prozentpunkt).

Zusätzliche Informationen zur Teuerungsberechnung finden Sie unter [www.amsuisse.ch](http://www.amsuisse.ch).

Quelle: Stadt Zürich, Statistik, Zürcher Index der Wohnbaupreise 2020 ([www.stadt-zuerich.ch/ziw](http://www.stadt-zuerich.ch/ziw)).