Zeitschrift: Vierteljahresberichte / Statistisches Amt der Stadt Bern

Herausgeber: Statistisches Amt der Stadt Bern

Band: 26 (1952)

Heft: 4

Artikel: Die Wohnbaukosten in der Stadt Bern, Dezember 1939-Dezember 1952

Autor: [s.n.]

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-850002

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: 10.07.2025

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

Die Wohnbaukosten

in der Stadt Bern,

Dezember 1939 – Dezember 1952

Der Berner Index der Wohnbaukosten (Dezember 1939 = 100) beträgt Ende Dezember 1952 200,5 gegenüber 200,8 Ende Juni 1952. Damit ist die seit Dezember 1950 ununterbrochene Steigerung des Baukostenindex durch einen leichten Rückgang um 0,3 Punkte oder 0,2% abgelöst worden.

Die Grundlage für diese Berechnung sind die im Juni 1944 festgestellten Baukosten eines 1943/44 neu errichteten Baublocks (vgl. die Fußnote zur Anhangtabelle). Seit Juni 1945 erhebt das Städtische Bauinspektorat halbjährlich die Offertpreise für die bei diesem Bau erforderlich gewesenen Arbeiten und ermittelte nachträglich auch die Baukosten wie sie im Dezember 1939 bei der Erstellung des Indexhauses entstanden wären; sie bilden den Ausgangspunkt der Indexrechnung.

Von den drei unterschiedenen Baukostengruppen weisen die Rohbau- und Innenausbaukosten von Juni bis Dezember 1952 eine bescheidene Verbilligung auf, während sich bei den „Übrigen Kosten" eine leichte Verteuerung ergibt.

Die vollständige Reihe der bisherigen Erhebungen zeigt nun folgendes Bild der Baukosten des Berner Indexhauses nach Baukostengruppen:

Erhebungsdaten	Rohbaukosten	Innenausbaukosten	Übrige Kosten	Baukosten insgesamt
		Beträge in Franken		
31. Dezember 1939	123 012	183 414	39 889	346 315
		Index 31. Dezember 1939 = 100		
30. Juni 1944	157,0	148,3	152,5	151,9
30. Juni 1945	169,8	155,6	161,1	161,3
31. Dezember 1945	171,4	160,3	163,5	164,6
30. Juni 1946	183,6	168,3	174,5	174,4
31. Dezember 1946	189,4	171,5	177,9	178,6
30. Juni 1947	204,5	179,2	189,7	189,4
31. Dezember 1947	212,7	184,5	194,6	195,7
30. Juni 1948	214,5	186,4	196,1	197,5
31. Dezember 1948	212,3	187,1	195,8	197,0
30. Juni 1949	206,6	182,9	192,7	192,5

Erhebungsdaten	Rohbaukosten	Innenausbau-kosten	Übrige Kosten	Baukosten insgesamt
	Index 31. Dezember 1939 = 100			
31. Dezember 1949	202,2	178,5	189,6	188,2
30. Juni 1950	189,2	173,7	185,3	183,7
31. Dezember 1950	199,3	176,2	186,7	185,6
30. Juni 1951	210,4	182,7	191,9	193,6
31. Dezember 1951	214,4	188,8	198,0	198,9
30. Juni 1952	219,2	189,3	196,9	200,8
31. Dezember 1952	218,9	188,1	200,5	200,5

Bei den Kosten der einzelnen Arbeitsgattungen (siehe Anhangtabelle) können wir nun durch Unterteilung der Sammelposition 1./2. „Erd-, Maurer-, Eisenbeton- und Kanalisationsarbeiten" auch einen Einblick in die Verteuerung dieser vier Untergruppen vermitteln. Dabei fällt u. a. auf, daß die Kosten der Erd- und Maurerarbeiten ungleich stärker als jene der Kanalisations- und Eisenbetonarbeiten gegenüber 1939 gestiegen sind. Von Juni bis Dezember 1952 weisen von den genannten vier Arbeitsarten nur die Eisenbetonarbeiten eine Kostenveränderung auf. Da sie in der Sammelposition nicht stark ins Gewicht fallen, wirkte sich ihre Verbilligung um 3,4% für diese nur mit — 0,2% aus.

Von den Kosten der übrigen Arbeitsgattungen sind jene für Heizungsanlagen (— 4,9%), Boden- und Wandplattenarbeiten (— 3,5%) sowie Parkettarbeiten (— 3,3%), die alle zur Gruppe der Innenausbaukosten zählen, am stärksten zurückgegangen, während die Kosten für Umgebungsarbeiten (+ 4,5%), die zu den „Übrigen Kosten" gehören, am deutlichsten anstiegen.

Der umbaute Raum umfaßt beim Berner Indexhaus von 1943/44, das aus drei Gebäuden einer Bauzeile besteht, insgesamt 6206 m³. Sein Kubikmeterpreis, der vom Städtischen Bauinspektorat nach den Normalien des Schweizerischen Ingenieur- und Architekten-Vereins (SIA) von 1940 berechnet wird, stellt sich Ende Dezember 1952 auf Fr. 104.50 gegenüber Fr. 104.80 Ende Juni 1952 und Fr. 52.20 Ende Dezember 1939. In Indexziffern (Dezember 1939 = 100) ausgedrückt, hatte er demnach im Juni 1952 200,8 Punkte erreicht und ist seit damals um 0,6 Punkte oder 0,3% auf 200,2 gesunken.

Der neueste Rückgang des Kubikmeterpreises umbauten Raumes ist etwas größer als jener der Baukosten insgesamt, weil in ihm, neben den unveränderten Aufwendungen für Kanalisation außer dem Hause und Gebühren sowie den nur leicht gesunkenen Bauzinsen, die am stärksten gestiegenen Kosten der Umgebungsarbeiten nicht berücksichtigt werden.

Baukosten eines 1943/44 erstellten Wohnhauses [1]) in der Stadt Bern nach Arbeitsgattungen und Baukostengruppen seit 1939

Arbeitsgattungen, Baukostengruppen	Baukosten 31. Dez. 1939 in Fr.	Baukostenindex 31. Dezember 1939 = 100			Prozentuale Erhöhung der Baukosten 31. Dez. 1952 gegenüber	
		31. Dez. 1951	30. Juni 1952	31. Dez. 1952	31. Dez. 1951	30. Juni 1952
1./2. Erdarbeiten	4 808	233,0	239,0	239,0	+ 2,6	—
1./2. Maurerarbeiten	62 128	223,0	227,9	227,9	+ 2,2	—
1./2. Eisenbetonarbeiten	4 289	203,9	210,8	203,8	— 0,1	— 3,4
1./2. Kanalisationsarbeiten	5 901	183,5	188,0	188,0	+ 2,4	—
Zusammen	77 126	219,5	224,6	224,2	+ 2,1	— 0,2
3. Kunststeinarbeiten	8 329	177,9	181,5	181,5	+ 2,0	—
4. Zimmerarbeiten	29 650	218,7	224,8	224,8	+ 2,8	—
5. Spenglerarbeiten	3 282	209,3	193,8	193,8	— 7,4	—
6. Dachdeckerarbeiten	4 625	170,4	179,0	178,8	+ 4,9	— 0,1
Rohbaukosten zusammen	123 012	214,4	219,2	218,9	+ 2,1	— 0,1
7. Schlosserarbeiten	2 663	237,6	237,6	231,2	— 2,7	— 2,7
8. Gipserarbeiten	20 743	187,8	187,6	192,4	+ 2,5	+ 2,6
9. Maler- u. Tapeziererarbeit.	23 605	179,8	179,8	179,8	—	—
10. Schreinerarbeiten	41 735	169,8	170,7	170,7	+ 0,6	—
11. Beschlägelieferung	5 873	211,6	204,8	204,8	— 3,2	—
12. Glaserarbeiten	2 123	183,2	162,9	162,9	— 11,1	—
13. Türschoner	942	194,3	194,3	194,3	—	—
14. Boden- u. Wandplattenarbeiten	5 012	166,9	175,5	169,3	+ 1,4	— 3,5
15. Parkettarbeiten	11 486	209,0	224,8	217,3	+ 4,0	— 3,3
16. Schall- u. Wärmeisolation	2 126	143,3	143,3	143,3	—	—
17. Sanitäre Installationen	26 014	185,2	181,5	181,5	— 2,0	—
18. Elektrische Installationen	18 732	198,2	200,0	200,2	+ 1,0	+ 0,1
20. Roll- u. Jalousieladen, Storen	6 334	189,2	189,2	186,6	— 1,4	— 1,4
21. Heizungsanlage	16 026	229,8	228,6	217,5	— 5,4	— 4,9
Innenausbaukosten zusam.	183 414	188,8	189,3	188,1	— 0,4	— 0,7
19. Umgebungsarbeiten	7 956	219,2	221,5	231,6	+ 5,6	+ 4,5
22. Diverses u. Gebühren	5 949	150,5	150,5	150,5	—	—
23. Pläne u. Bauleitung	19 104	200,6	198,6	202,3	+ 0,8	+ 1,8
24. Bauzinse	6 880	207,3	203,6	202,8	— 2,2	— 0,4
Übrige Kosten zusammen	39 889	198,0	196,9	200,5	+ 1,3	+ 1,8
Gesamte Baukosten	346 315	198,9	200,8	200,5	+ 0,8	— 0,2

[1]) Gemeindeeigene Bauzeile Standstraße Nr. 20, 22 und Wylerfeldstraße Nr. 29, 1943/44 erstellt, ohne Grund und Boden, enthaltend 3 Häuser zu je 6 Dreizimmerwohnungen mit Küche und Bad-W. C., Etagenheizung, einfacher Innenausbau, auf ebenem Baugelände mit normaler Fundierung.

SBV - 5400