Zeitschrift: Vierteljahresberichte / Statistisches Amt der Stadt Bern
Herausgeber: Statistisches Amt der Stadt Bern
Band: 25 (1951)
Heft: 4

Artikel: Die Entwicklung der Wohnbaukosten in der Stadt Bern, 1939-1951
Autor: [s.n.]
DOI: https://doi.org/10.5169/seals-850030

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: 22.08.2025

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

Die Entwicklung der Wohnbaukosten in der Stadt Bern, 1939-1951

Die Baukosten des 1943/44 erbauten Berner Indexhauses (siehe Anhangtabelle) haben sich nach den Erhebungen des Städtischen Bauinspektorates von 346 315 Fr. Ende Dezember 1939 (zurückberechnet) und 670 466 Fr. Ende Juni 1951 auf 688 948 Fr. Ende Dezember 1951 erhöht. Der Berner Index der Wohnbaukosten (31. Dezember 1939 = 100) ist demnach von 193,6 am 30. Juni 1951 um 5,3 Punkte oder 2,8% auf 198,9 Ende Dezember 1951 angestiegen. Die Erstellung eines dem Indexhaus entsprechenden Wohngebäudes kommt somit heute auf Grund von Offertpreisen nahezu doppelt so teuer zu stehen wie 1939.

Von den Baukosten haben die gegenüber 1939 am stärksten gestiegenen Rohbaukosten seit der Vorerhebung nur um 1,9% und damit weniger zugenommen als die Innenausbau- und die übrigen Kosten, die um 3,3 bzw. 3,2% anzogen. Hinsichtlich der sehr unterschiedlichen Kostenänderungen der einzelnen Arbeitsgattungen sei auf die Anhangtabelle verwiesen.

Eine weiter zurückreichende Betrachtung zeigt folgende Entwicklung der Baukosten des Berner Indexhauses nach Baukostengruppen seit 1939:

Erhebungsdaten	Rohbau	Innenausbau	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
31. Dezember 1949	202,2	178,5	189,6	188,2
30. Juni 1950	198,2	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

Die Wohnbaukosten waren bereits im Juni 1944 um mehr als die Hälfte größer als Ende 1939. Bis Juni 1948 hatten sie sich gegenüber 1939 fast verdoppelt. Die anschließende rückläufige Bewegung brachte bis Juni 1950 eine Senkung um rund 7% gegenüber Juni 1948. Seither folgte eine neue Teuerung, die Ende 1951 den Höchststand von Juni 1948 knapp überschritten hat.

Werden von den gesamten Baukosten die Aufwendungen für Kanalisation außer dem Hause, Umgebungsarbeiten, Gebühren sowie Bauzinse ausgenommen, so verbleiben die Kosten für den umbauten Raum. Dieser umfaßt beim Berner Indexhaus von 1943/44 (alle drei Gebäude der betreffenden Häuserzeile zusammengenommen) 6206 m³. Seine Berechnung wurde vom Städtischen Bauinspektorat nach den Normalien des Schweizerischen Ingenieur- und Architekten-Vereins (SIA) von 1940 durchgeführt.

Seit 1939 hat sich der Kubikmeterpreis umbauten Raumes beim Berner Indexhaus wie folgt entwickelt:

Erhebungsdaten	Kubikmeterpreis in Franken	Index
31. Dezember 1939	52.20	100,0
30. Juni 1944	79.60	152,5
30. Juni 1945	84.70	162,3
31. Dezember 1945	86.40	165,5
30. Juni 1946	91.—	174,3
31. Dezember 1946	96.—	183,9
30. Juni 1947	101.50	194,4
31. Dezember 1947	104.30	199,8
30. Juni 1948	105.20	201,5
31. Dezember 1948	104.90	201,0
30. Juni 1949	102.38	196,1
31. Dezember 1949	99.95	191,5
30. Juni 1950	96.90	185,6
31. Dezember 1950	97.92	187,6
30. Juni 1951	100.—	191,6
31. Dezember 1951	103.70	198,7

Die Veränderung des Kubikmeterpreises seit 1939 ist im ganzen ähnlich jener der gesamten Wohnbaukosten. Auch er hat heute nahezu die doppelte Höhe erreicht. Gegenüber der Erhebung vom Juni 1951 beträgt seine Verteuerung 3,7%.

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

Arbeitsgattungen	Baukosten 31. Dez. 1939 in Fr.	Baukostenindex 31. Dezember 1939 = 100			Prozentuale Erhöhung 31. Dez. 1951 gegenüber	
		31. Dez. 1950	30. Juni 1951	31. Dez. 1951	31. Dez. 1950	30. Juni 1951
1./2. Erd-, Maurer-, Eisenbeton- und Kanalisationsarbeiten	77 126	202,7	216,7	219,5	8,3	1,3
3. Kunststeinarbeiten	8 329	177,6	177,6	177,9	0,2	0,2
4. Zimmerarbeiten	29 650	205,0	212,4	218,7	6,7	2,9
5. Spenglerarbeiten	3 282	184,2	194,8	209,3	13,6	7,3
6. Dachdeckerarbeiten	4 625	155,7	161,8	170,4	9,5	5,3
7. Schlosserarbeiten	2 663	220,6	230,0	237,6	7,7	3,3
8. Gipserarbeiten	20 743	181,2	181,2	187,8	3,6	3,6
9. Maler- und Tapeziererarbeiten	23 605	165,7	171,5	179,8	8,5	4,9
10. Schreinerarbeiten	41 735	163,5	163,5	169,8	3,8	3,8
11. Beschlägelieferung	5 873	186,1	211,6	211,6	13,7	—
12. Glaserarbeiten	2 123	182,1	182,1	183,2	0,6	0,6
13. Türschoner	942	197,7	197,7	194,3	—1,7	—1,7
14. Boden- u. Wandplatten	5 012	162,4	166,4	166,9	2,8	0,3
15. Parkettarbeiten	11 486	193,2	206,0	209,0	8,2	1,4
16. Schall- und Wärmeisolationen	2 126	143,2	143,3	143,3	0,0	—
17. Sanitäre Installationen	26 014	171,7	176,1	185,2	7,9	5,1
18. Elektrische Installationen	18 732	188,9	196,7	198,2	4,9	0,8
19. Umgebungsarbeiten	7 956	210,7	210,7	219,2	4,0	4,0
20. Roll-Jalousieladen und Storen	6 334	158,2	184,1	189,2	19,6	2,8
21. Heizungsanlage	16 026	200,7	219,3	229,8	14,5	4,8
22. Diverses und Gebühren	5 949	150,5	150,5	150,5	—	—
23. Pläne und Bauleitung	19 104	187,4	195,4	200,6	7,0	2,6
24. Bauzinse	6 880	188,6	196,1	207,3	9,9	5,7
1.—6. Rohbaukosten	123 012	199,3	210,4	214,4	7,6	1,9
7.—18., 20., 21. Innenausbaukosten	183 414	176,2	182,7	188,8	7,2	3,3
19., 22.–24. Übrige Kosten	39 889	186,7	191,9	198,0	6,0	3,2
Gesamte Baukosten	346 315	185,6	193,6	198,9	7,2	2,8

[1]) Gemeindeeigene Bauzeile Standstr. 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-WC, Etagenheizung, einfacher Innenausbau, auf ebenem Baugelände mit normaler Fundierung.