

Zeitschrift: Vierteljahresberichte / Statistisches Amt der Stadt Bern
Herausgeber: Statistisches Amt der Stadt Bern
Band: 29 (1955)
Heft: 2

Artikel: Die Gestaltung der Berner Wohnbaukosten 1939 bis Mitte 1955
Autor: [s.n.]
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-849924>

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: 08.01.2026

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

**Die Gestaltung
der Berner Wohnbaukosten
1939 bis Mitte 1955**

Nach der neuesten Erhebung hat der Index der Berner Wohnbaukosten (Dezember 1939 = 100) Mitte 1955 203,9 Punkte erreicht. Das ist der höchste Stand seit seiner bis auf das Jahr 1944 zurückreichenden Neuberechnung. Einem vorübergehenden Rückgang von 200,8 Mitte 1952 auf 197,8 Mitte 1954 folgte bereits Ende 1954 ein leichter Wiederanstieg auf 198,3. Seither hat er um 5,6 Punkte oder 2,8% zugenommen, was mit gewissen Baumaterialverteuerungen (Holz, Eisen) und Lohnerhöhungen zusammenhängt.

Grundlage der Indexberechnung bilden die halbjährlich von der Städtischen Baudirektion II ermittelten Kosten der Bauarbeiten wie sie die Erstellung eines Wohnhauses vom Bautyp 1943/44 erfordert. Einzelheiten über das Berner Indexhaus sind aus der Fußnote zur Anhangstabelle ersichtlich.

Die Indexreihe der Berner Wohnbaukosten und ihrer drei Hauptgruppen lautet nun folgendermaßen:

Erhebungsdaten	Rohbaukosten	Innenausbau- kosten Beträge in Franken	Übrige Kosten	Baukosten insgesamt
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
30. Juni 1952	219,2	189,3	196,9	200,8
31. Dezember 1952	218,9	188,1	200,5	200,5
30. Juni 1953	218,8	185,9	199,7	199,2
31. Dezember 1953	220,6	183,8	199,5	198,7
30. Juni 1954	219,5	183,0	198,7	197,8
31. Dezember 1954	219,7	183,7	199,3	198,3
30. Juni 1955	227,1	188,3	204,0	203,9

Zur neuesten Erhöhung des Wohnbaukostenniveaus haben alle drei Baukostengruppen beigetragen, am meisten die Rohbaukosten (46,9%), die zwar nicht die größte Ausgabengruppe bilden, aber mit 3,4% die stärkste Erhöhung aufweisen, so daß ihr Index (Dezember 1939 = 100) nun auf 227,1 steht. Nicht viel geringer war der Einfluß der größten Gruppe, der Innenausbaukosten (43,4%), auf die Erhöhung der Wohnbaukosten seit Ende 1954; ihre Verteuerung beträgt 2,5%, wodurch ihr Index 188,3 erreicht. Die „Übrigen Kosten“ tragen 9,7% zur Baukostenverteuerung bei; der betreffende Gruppenindex stieg um 2,4% auf 204,0 Punkte.

Seit 1939 haben sich die Wohnbaukosten insgesamt mehr als verdoppelt. An dieser Erhöhung sind die Rohbaukosten infolge ihres größeren Auftriebs fast so stark beteiligt wie die viel gewichtigere Gruppe der Innenausbaukosten (43,5 gegenüber 45,0%). Der kleinere Posten der „Übrigen Kosten“ hat bei einer ähnlichen relativen Vergrößerung wie die Gesamtkosten 11,5% zu deren Erhöhung gegenüber 1939 beigetragen. An diesen Gesamtkosten haben nun die Rohbaukosten 39,6 (Ende 1939: 35,5)%, die Innenausbaukosten 48,9 (53,0)% und die „Übrigen Kosten“ 11,5 (11,5)% Anteil.

Was die einzelnen Arbeitsgattungen betrifft, so sind gegenüber dem Jahresende 1954 insbesondere die Kosten der Schreiner-, Zimmer-, Parkett-, Glaser-, Schlosser- und Eisenbetonarbeiten angewachsen. Den größten Beitrag zur Gesamtkostensteigerung lieferten neben den Schreiner- und Zimmerarbeiten (27,9 bzw. 27,1%) die Maurerarbeiten (11,5%), obwohl sich diese nur um 1,6% verteuerten; bei ihnen handelt es sich aber um einen großen Posten, der nun über $1/5$ aller Wohnbaukosten bildet. Nur wenige Arbeitsgattungen weisen im letzten Halbjahr eine unveränderte oder gar rückläufige Kostengestaltung auf.

Der Kubikmeterpreis umbauten Raumes, für dessen Berechnung von den Wohnbaukosten nur die Kosten der Kanalisation außerhalb des Hauses und der Umgebungsarbeiten sowie die Gebühren und Bauzinse in Wegfall kommen, beträgt Mitte 1955 Fr. 106.21 gegenüber Fr. 103.23 Ende 1954 und Fr. 52.20 Ende 1939. Das bedeutet eine Steigerung um 2,9 bzw. 103,5%. Die Ergebnisse aller bisherigen Erhebungen (ergänzt durch eine indexmäßige Darstellung) lauten:

Erhebungsdaten	Berner Indexhaus Kubikmeterpreis umbauten Raumes 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
30. Juni 1952	104.80	200,8
31. Dezember 1952	104.50	200,2
30. Juni 1953	103.79	198,8
31. Dezember 1953	103.45	198,2
30. Juni 1954	102.95	197,2
31. Dezember 1954	103.23	197,8
30. Juni 1955	106.21	203,5

**Baukosten eines 1943/44 erstellten Wohnhauses¹⁾ in der Stadt Bern
nach Arbeitsgattungen und Baukostengruppen seit 1939**

Arbeitsgattungen, Baukostengruppen	Baukosten 31. Dez. 1939 in Fr.	Baukostenindex 31. Dezember 1939 = 100			Prozentuale Erhö- hung des Baukosten- index 30. Juni 1955 gegenüber	
		30. Juni 1954	31. Dez. 1954	30. Juni 1955	30. Juni 1954	31. Dez. 1954
1./2. {	Erdarbeiten	4 808	239,0	239,0	246,7	+ 3,2
	Maurerarbeiten	62 128	225,7	225,7	229,3	+ 1,6
	Eisenbetonarbeiten ...	4 289	201,0	203,7	212,1	+ 5,5
	Kanalisationsarbeiten .	5 901	188,0	188,0	194,4	+ 3,4
	Zusammen	77 126	222,3	222,4	226,8	+ 2,0
3.	Kunststeinarbeiten	8 329	181,5	181,5	187,0	+ 3,0
4.	Zimmerarbeiten	29 650	235,0	235,0	252,8	+ 7,6
5.	Spenglerarbeiten	3 282	168,3	169,5	170,7	+ 1,4
6.	Dachdeckerarbeiten	4 625	179,6	179,6	179,6	—
	Rohbaukosten zusammen .	123 012	219,5	219,7	227,1	+ 3,5
7.	Schlosserarbeiten	2 663	219,1	219,1	230,0	+ 5,0
8.	Gipserarbeiten	20 743	192,4	203,2	203,2	+ 5,6
9.	Maler- u. Tapeziererarbeit.	23 605	169,1	167,4	167,4	— 1,0
10.	Schreinerarbeiten	41 735	170,9	170,9	184,0	+ 7,7
11.	Beschlägelieferung	5 873	193,1	194,0	194,0	+ 0,5
12.	Glaserarbeiten	2 123	166,1	166,1	175,9	+ 5,9
13.	Türschoner	942	194,3	194,3	194,3	—
14.	Boden- und Wandplatten .	5 012	169,9	169,9	169,9	—
15.	Parkettarbeiten	11 486	190,7	185,1	196,1	+ 2,8
16.	Schall- u. Wärmeisolation .	2 126	143,3	143,3	143,3	—
17.	Sanitäre Installationen ...	26 014	180,1	180,1	183,7	+ 2,0
18.	Elektrische Installationen .	18 732	193,6	191,6	191,5	— 1,1
20.	Roll- und Jalousieladen, Storen	6 334	187,0	187,0	187,0	—
21.	Heizungsanlage	16 026	208,7	212,0	214,0	+ 2,5
	Innenausbaukosten zusam.	183 414	183,0	183,7	188,3	+ 2,9
19.	Umgebungsarbeiten	7 956	231,3	231,3	235,9	+ 2,0
22.	Diverses und Gebühren....	5 949	150,5	150,5	150,5	—
23.	Pläne und Bauleitung	19 104	199,4	200,4	206,1	+ 3,4
24.	Bauzinse	6 880	200,5	201,3	207,2	+ 3,3
	Übrige Kosten zusammen	39 889	198,7	199,3	204,0	+ 2,7
	Gesamte Baukosten	346 315	197,8	198,3	203,9	+ 3,1
						+ 2,8

¹⁾ Gemeindeeigene Bauzeile Standstraße Nr. 20, 22 und Wylerfeldstraße Nr. 29, 1943/44 erstellt, ohne Grund und Boden, enthaltend 3 Mehrfamilienhäuser zu je 6 Dreizimmerwohnungen mit Küche und Bad-W.C., Etagenheizung, einfacher Innenausbau, auf ebenem Baugelände mit normaler Fundierung. Umbauter Raum 6203 m³.

S B V - 5400