

Zeitschrift: Vierteljahresberichte / Statistisches Amt der Stadt Bern

Herausgeber: Statistisches Amt der Stadt Bern

Band: 30 (1956)

Heft: 4

Artikel: Vom Berner Index der Wohnbaukosten

Autor: [s.n.]

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-850010>

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: 17.02.2026

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

**Vom Berner Index
der
Wohnbaukosten**

Der Berner Index der Wohnbaukosten (Dezember 1939 = 100) hat im 2. Halbjahr 1956 um weitere 2,6% von 207,9 auf 213,3 Punkte angezogen und damit einen neuen Höchststand erreicht.

Bekanntlich wird er auf Grund der halbjährlich von der Städtischen Baudirektion II erhobenen Offertpreise für die bei der Erstellung eines Wohngebäudes vom Bautyp 1943/44 (genaue Umschreibung siehe S. 156, Fußnote 1) notwendig gewesenen Arbeiten berechnet. Dies ist bei seiner Anwendung zu berücksichtigen.

Erhebungsdaten	Rohbau-	Innenausbau-	Übrige	Baukosten	Konsumentenpreise
	kosten	kosten	Kosten	insgesamt	(Lebenshaltungskosten)
31. Dezember 1939 ...	123 012	183 414	39 889	346 315	.
		Index 31. Dezember 1939 = 100			Index August 1939 = 100
30. Juni 1944	157,0	148,3	152,5	151,9	150,3
30. Juni 1945	169,8	155,6	161,1	161,3	152,1
31. Dezember 1945 ...	171,4	160,3	163,5	164,6	149,6
30. Juni 1946	183,6	168,3	174,5	174,4	150,5
31. Dezember 1946 ...	189,4	171,5	177,9	178,6	154,0
30. Juni 1947	204,5	179,2	189,7	189,4	158,6
31. Dezember 1947 ...	212,7	184,5	194,6	195,7	163,6
30. Juni 1948	214,5	186,4	196,1	197,5	163,8
31. Dezember 1948 ...	212,3	187,1	195,8	197,0	164,4
30. Juni 1949	206,6	182,9	192,7	192,5	163,1
31. Dezember 1949 ...	202,2	178,5	189,6	188,2	162,2
30. Juni 1950	198,2	173,7	185,3	183,7	160,0
31. Dezember 1950 ...	199,3	176,2	186,7	185,6	162,6
30. Juni 1951	210,4	182,7	191,9	193,6	168,4
31. Dezember 1951 ...	214,4	188,8	198,0	198,9	173,4
30. Juni 1952	219,2	189,3	196,9	200,8	173,7
31. Dezember 1952 ...	218,9	188,1	200,5	200,5	173,1
30. Juni 1953	218,8	185,9	199,7	199,2	171,8
31. Dezember 1953 ...	220,6	183,8	199,5	198,7	172,5
30. Juni 1954	219,5	183,0	198,7	197,8	172,6
31. Dezember 1954 ...	219,7	183,7	199,3	198,3	174,4
30. Juni 1955	227,1	188,3	204,0	203,9	174,3
31. Dezember 1955 ...	228,1	187,9	203,7	204,0	175,5
30. Juni 1956	235,6	189,3	208,0	207,9	177,1
31. Dezember 1956 ...	240,3	195,2	213,3	213,3	178,8

Der Gesamtindex zeigte bereits im Juni 1944 eine Erhöhung der Wohnbaukosten um über die Hälfte an und Mitte 1948 nahezu die Verdopplung. Dann folgte zwar ein Rückgang bis auf 183,7 Mitte 1950, der Wiederanstieg führte jedoch schon bis zu 200,8 Mitte 1952; und eine abermalige Senkung auf 197,8 Mitte 1954 wurde von einem neuen, weitergehenden Auftrieb abgelöst, der noch anhält.

Von den drei unterschiedenen Gruppenindices hat seit Mitte 1956 jener der Rohbaukosten um 2,0% von 235,6 auf 240,2, der Innenausbaukosten um 3,1% von 189,3 auf 195,2 und der übrigen Wohnbaukosten um 2,5% von 208,0 auf 213,3 zugenommen. Durch die stärkere Erhöhung der Rohbaukosten ist deren Anteil von 35,5% Ende 1939 auf 40,0% Ende 1956 gestiegen, während jener der Innenausbaukosten von 53,0 auf 48,5% sank und nach wie vor 11,5% auf die übrigen Wohnbaukosten entfallen. Zur jüngsten Erhöhung des Gesamtindexes trug die Verteuerung der Innenausbaukosten 58,2%, der Rohbaukosten 30,4% und der übrigen Wohnbaukosten 11,4% bei.

Unter den einzelnen Arbeitsgattungen weisen neuestens die Schreinerarbeiten mit 5,7%, die Dachdeckerarbeiten mit 4,9%, die Maler- und Tapeziererarbeiten mit 4,1% die größte Verteuerung und die Schlosserarbeiten als einzige eine Verbilligung (-0,8%) auf. Gegenüber 1939 ist der Preisauftrieb bei den Zimmer-, Erd- und Umgebungsarbeiten am stärksten, deren Indizes 261,0, 252,0 bzw. 251,0 Punkte erreicht haben; während der Index für Schall- und Wärmeisolation nur auf 143,2 gestiegen ist. Zur Erhöhung der Gesamtkosten trug jene der Maurerarbeiten 23,5% und der Schreinerarbeiten 23,2% bei; es sind die beiden gewichtigsten Posten in der Baukostenrechnung, deren Anteil Ende 1939 17,9 bzw. 12,1% und nach ihrer letzten Verteuerung um 2,9 bzw. 5,7% Ende 1956 20,7 bzw. 10,9% beträgt. Die Kosten der drittgrößten Arbeitsgattung, der Zimmerarbeiten, deren Anteil von 8,6% Ende 1939 auf 10,5% Ende 1956 gestiegen ist, blieben im letzten Halbjahr unverändert.

Der Preis des umbauten Raumes, der nur die Kosten der Kanalisation außer dem Hause, Umgebungsarbeiten, Gebühren und Bauzinse nicht einbezieht und sich damit in ähnlichem Rahmen wie die Gesamtkosten verändert, stieg im 2. Halbjahr von 108.23 Fr. um 2,6% auf 111.05 Fr. pro Kubikmeter, nachdem er Ende 1939 erst 52.20 Fr. betrug. Im einzelnen hat er – absolut und indexmäßig – seit der Vorkriegszeit folgende Veränderungen erfahren:

Erhebungsdaten	Berner Indexhaus		Erhebungsdaten	Berner Indexhaus	
	Kubikmeterpreis umbauten Raumes in Franken	Index (31. 12. 1939 = 100)		Kubikmeterpreis umbauten Raumes in Franken	Index (31. 12. 1939 = 100)
31. Dezember 1939	52.20	.	31. Dezember 1950	97.92	187,6
30. Juni 1944	79.60	152,5	30. Juni 1951	100.—	191,6
30. Juni 1945	84.70	162,3	31. Dezember 1951	103.70	198,7
31. Dezember 1945	86.40	165,5	30. Juni 1952	104.80	200,8
30. Juni 1946	91.—	174,3	31. Dezember 1952	104.50	200,2
31. Dezember 1946	96.—	183,9	30. Juni 1953	103.79	198,8
30. Juni 1947	101.50	194,4	31. Dezember 1953	103.45	198,2
31. Dezember 1947	104.30	199,8	30. Juni 1954	102.95	197,2
30. Juni 1948	105.20	201,5	31. Dezember 1954	103.23	197,7
31. Dezember 1948	104.90	201,0	30. Juni 1955	106.21	203,5
30. Juni 1949	102.38	196,1	31. Dezember 1955	106.26	203,6
31. Dezember 1949	99.95	191,5	30. Juni 1956	108.23	207,3
30. Juni 1950	96.90	185,6	31. Dezember 1956	111.05	212,7

Ein Vergleich des Berner Baukostenindexes mit dem Index der Konsumentenpreise in Bern – wie ihn die Tabelle auf S. 153 ermöglicht – zeigt, daß er bisher zu allen seinen Erhebungszeitpunkten einen zwischen 1,1% (Juni 1944) und 20,6% (Juni 1948) höheren Stand als letzterer aufwies; Mitte 1956 waren es + 17,4% und Ende 1956 + 19,3%. Das heißt mit andern Worten, die Baukosten sind mehr gestiegen, als der Entwertung der inneren Kaufkraft des Geldes entsprechen würde.

**Index der Baukosten eines 1943/44 erstellten Wohnhauses¹⁾ in der Stadt Bern
nach Arbeitsgattungen und Baukostengruppen seit 1939²⁾**

Pos. Nr.	Arbeitsgattungen Baukostengruppen	Bau- kosten 31. Dez. 1939 in Franken	Baukostenindex 31. Dezember 1939 = 100							% Erhöhung des Baukosten- index 31. Dez. 1956 gegenüber	
			31. Dez. 1953	30. Juni 1954	31. Dez. 1954	30. Juni 1955	31. Dez. 1955	30. Juni 1956	31. Dez. 1956	31. Dez. 1953	30. Juni 1956
1/2	Erdarbeiten	4 808	239,0	239,0	239,0	246,7	246,8	251,0	251,0	1,7	—
	Maurerarbeiten	62 128	228,0	225,7	225,7	229,3	229,3	238,1	245,1	6,9	2,9
	Eisenbetonarbeiten.....	4 289	199,9	201,0	203,7	212,1	217,2	223,5	225,9	4,0	1,1
	Kanalisationsarbeiten	5 901	188,0	188,0	188,0	194,4	194,4	212,3	213,0	9,6	0,3
	Zusammen	77 126	224,0	222,3	222,4	226,8	227,0	236,1	242,0	6,6	2,5
3	Kunststeinarbeiten	8 329	181,5	181,5	181,5	187,0	187,0	192,7	199,0	6,4	3,3
4	Zimmerarbeiten	29 650	235,0	235,0	235,0	252,8	256,2	261,0	261,0	1,9	—
5	Spenglertarbeiten	3 282	168,3	168,3	169,5	170,7	170,7	170,7	176,5	3,4	3,4
6	Dachdeckerarbeiten	4 625	179,6	179,6	179,6	179,6	179,6	188,6	197,9	10,2	4,9
	Rohbaukosten zusammen ..	123 012	220,6	219,5	219,7	227,1	228,1	235,6	240,2	5,3	2,0
7	Schlosserarbeiten	2 663	225,3	219,1	219,1	230,0	230,0	238,5	236,6	2,9	-0,8
8	Gipserarbeiten.....	20 743	192,4	192,4	203,2	203,2	202,9	202,9	209,0	3,0	3,0
9	Maler- u. Tapeziererarbeiten	23 605	169,1	169,1	167,4	167,4	167,4	167,4	174,3	4,1	4,1
10	Schreinerarbeiten	41 735	170,9	170,9	170,9	184,0	181,8	181,8	192,1	5,7	5,7
11	Beschlägelieferung	5 873	199,0	193,1	194,0	194,0	200,0	206,5	206,5	3,3	—
12	Glaserarbeiten	2 123	166,1	166,1	166,1	175,9	175,9	177,2	178,5	1,5	0,7
13	Türschoner.....	942	194,3	194,3	194,3	194,3	194,3	194,3	194,3	—	—
14	Boden- und Wandplatten ..	5 012	165,2	169,9	169,9	169,9	169,9	175,2	175,2	3,1	—
15	Parkettarbeiten.....	11 486	190,7	190,7	185,1	196,1	198,8	201,8	201,8	1,5	—
16	Schall- u. Wärmeisolationen	2 126	143,3	143,3	143,3	143,3	143,3	143,2	143,2	-0,1	—
17	Sanitäre Installationen	26 014	180,1	180,1	180,1	183,7	183,7	188,2	193,9	5,6	3,0
18	Elektrische Installationen..	18 732	199,0	193,6	191,6	191,5	184,0	183,1	189,4	2,9	3,4
20	Roll- u. Jalousielad., Storen	6 334	186,6	187,0	187,0	187,0	185,2	185,2	185,2	—	—
21	Heizungsanlage	16 026	210,5	208,7	212,0	214,0	220,3	222,4	228,7	3,8	2,8
	Innenausbaukosten zusam.	183 414	183,8	183,0	183,7	188,3	187,9	189,3	195,2	3,9	3,1
19	Umgebungsarbeiten	7 956	231,3	231,3	231,3	235,9	235,9	243,0	252,0	6,8	3,7
22	Diverses und Gebühren	5 949	150,5	150,5	150,5	150,5	150,5	150,5	150,5	—	—
23	Pläne und Bauleitung	19 104	200,7	199,4	200,4	206,1	205,5	210,1	215,5	4,9	2,6
24	Bauzinse.....	6 880	201,7	200,5	201,3	207,2	207,4	211,4	216,8	4,5	2,6
	Übrige Kosten zusammen ..	39 889	199,5	198,7	199,3	204,0	203,7	208,0	213,3	4,7	2,5
	Gesamte Baukosten	346 315	198,7	197,8	198,3	203,9	204,0	207,9	213,3	4,6	2,6

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-WC, Etagenheizung, einfacher Innenausbau, auf ebenem Baugelände mit normaler Fundierung. Umbauter Raum 6203 m³.

²⁾ Fortsetzung der in den Vierteljahresberichten 1953, Heft 2, S. 82 f. ausgewiesenen Tabelle mit den Indexziffern vom 30. Juni 1944 bis 30. Juni 1953.