Zeitschrift: Vierteljahresberichte / Statistisches Amt der Stadt Bern
Herausgeber: Statistisches Amt der Stadt Bern
Band: 30 (1956)
Heft: 2

Artikel: Die Entwicklung der Berner Wohnbaukosten bis Mitte 1956
Autor: [s.n.]
DOI: https://doi.org/10.5169/seals-850006

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: 24.08.2025

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

Die Entwicklung der Berner Wohnbaukosten bis Mitte 1956

Der Berner Index der Wohnbaukosten (Dezember 1939 = 100), der Mitte 1955 auf 203,9 und Ende 1955 auf 204,0 stand, ist im letzten halben Jahr um 1,9% gestiegen und hat Mitte Juni 1956 207,9 Punkte erreicht, wozu neben Baumaterialverteuerungen auch leichte Lohnerhöhungen im Baugewerbe beigetragen haben.

Der Indexberechnung liegen die nachträglich auch für 1939 ermittelten Baukosten eines 1943/44 erstellten Wohngebäudes (Umschreibung siehe Seite 79, Fußnote zur Tabelle) zugrunde. Seit Juni 1945 erhebt die Städtische Baudirektion II halbjährlich die Offertpreise für die bei diesem Bau notwendig gewesenen Arbeiten. Bereits damals stellten sich die Gesamtkosten um 61,3% höher als 1939 und seit Ende 1947 ist die Verdoppelung nahezu erreicht bzw. überschritten, abgesehen von einem kurzen Rückgang bis auf 183,7 Mitte 1950.

Von den drei Baukostengruppen haben vor allem die Rohbaukosten zur jüngsten Erhöhung des Gesamtindex beigetragen. Ihr Gruppenindex stieg in der 1. Hälfte 1956 um 3,3% auf 235,6 Punkte, was sich jedoch im Gesamtindex nicht voll auswirkte, weil der Anteil der Rohbaukosten trotz ihrer weit überdurchschnittlichen Zunahme seit 1939 doch erst 40,3 (1939: 35,5)% beträgt. Der Index der Innenausbaukosten, auf die heute mit 48,2 (53,0)% immerhin noch der Großteil der Gesamtkosten entfällt, hat seit Ende 1955 nur um 0,7% auf 189,3 zugenommen. Der Index der übrigen Baukosten — die wie schon 1939 11,5% der Gesamtkosten bilden — erhöhte sich im gleichen Halbjahr um 2,1% auf 208,0 und bewegt sich demnach auf mittlerer Ebene.

Einzelheiten über die Entwicklung des Gesamtindex und der Gruppenindices sind aus folgender Zusammenstellung ersichtlich:

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

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		
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
31. Dezember 1955	228,1	187,9	203,7	204,0
30. Juni 1956	235,6	189,3	208,0	207,9

Unter den Arbeitsgattungen beim Wohnungsbau weisen im letzten Halbjahr die Kanalisationsarbeiten mit 9,2 und die Dachdeckerarbeiten mit 5,0% die größte Zunahme ihres Index auf, der nun 212,3 bzw. 188,6 beträgt. Auf die Erhöhung des Gesamtindex hatte aber die Verteuerung der Maurerarbeiten um immerhin 3,8% (jetziger Indexstand 238,1) den stärksten Einfluß, weil ihr Anteil von 20,5% weitaus der größte ist; daneben fielen am meisten die Preisaufschläge bei den Zimmerarbeiten und den sanitären Installationen ins Gewicht. Die Spanne der Verteuerung gegenüber 1939 erstreckt sich von der Schall- und Wärmeisolation, deren Index bloß 143,2 beträgt, bis zu den Zimmerarbeiten mit einem Indexstand von 261,0. Zur weitern Orientierung dient die Tabelle Seite 79.

Der Kubikmeterpreis umbauten Raumes (Gesamtkosten ohne Aufwendungen für Kanalisation außer dem Hause, Umgebungsarbeiten, Gebühren, Bauzinse), der von der Städtischen Baudirektion II nach den Normalien des Schweiz. Ingenieur- und Architektenvereins berechnet wird, betrug Mitte 1956 Fr. 108.23 gegenüber Fr. 106.26 Ende und Fr. 106.21 Mitte 1955. Setzt man den Kubikmeterpreis von Fr. 52.20 Ende 1939 gleich 100,0 so hat sein Index Mitte 1956 207,3 (Ende 1955: 203,6, Mitte 1955: 203,5) erreicht.

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 des Baukostenindex 30. Juni 1956 gegenüber	
		30. Juni 1955	31. Dez. 1955	30. Juni 1956	30. Juni 1955	31. Dez. 1955
1./2. Erdarbeiten	4 808	246,7	246,8	251,0	+ 1,7	+ 1,7
Maurerarbeiten	62 128	229,3	229,3	238,1	+ 3,8	+ 3,8
Eisenbetonarbeiten	4 289	212,1	217,2	223,5	+ 5,4	+ 2,9
Kanalisationsarbeiten	5 901	194,4	194,4	212,3	+ 9,2	+ 9,2
Zusammen	77 126	226,8	227,0	236,1	+ 4,1	+ 4,0
3. Kunststeinarbeiten	8 329	187,0	187,0	192,7	+ 3,0	+ 3,0
4. Zimmerarbeiten	29 650	252,8	256,2	261,0	+ 3,2	+ 1,9
5. Spenglerarbeiten	3 282	170,7	170,7	170,7	—	—
6. Dachdeckerarbeiten	4 625	179,6	179,6	188,6	+ 5,0	+ 5,0
Rohbaukosten zusammen	123 012	227,1	228,1	235,6	+ 3,7	+ 3,3
7. Schlosserarbeiten	2 663	230,0	230,0	238,5	+ 3,7	+ 3,7
8. Gipserarbeiten	20 743	203,2	202,9	202,9	— 0,1	—
9. Maler- u. Tapeziererarbeit.	23 605	167,4	167,4	167,4	—	—
10. Schreinerarbeiten	41 735	184,0	181,1	181,8	— 1,2	+ 0,4
11. Beschlägelieferung	5 873	194,0	200,0	206,5	+ 6,4	+ 3,3
12. Glaserarbeiten	2 123	175,9	175,9	177,2	+ 0,7	+ 0,7
13. Türschoner	942	194,3	194,3	194,3	—	—
14. Boden- und Wandplatten	5 012	169,9	169,9	175,2	+ 3,1	+ 3,1
15. Parkettarbeiten	11 486	196,1	198,8	201,8	+ 2,9	+ 1,5
16. Schall- u. Wärmeisolation	2 126	143,3	143,3	143,2	— 0,1	— 0,1
17. Sanitäre Installationen	26 014	183,7	183,7	188,2	+ 2,4	+ 2,4
18. Elektrische Installationen	18 732	191,5	184,0	183,1	— 4,4	— 0,5
20. Roll- und Jalousieladen, Storen	6 334	187,0	185,2	185,2	— 1,0	—
21. Heizungsanlage	16 026	214,0	220,3	222,4	+ 3,9	+ 1,0
Innenausbaukosten zusam.	183 414	188,3	187,9	189,3	+ 0,5	+ 0,7
19. Umgebungsarbeiten	7 956	235,9	235,9	243,0	+ 3,0	+ 3,0
22. Diverses und Gebühren	5 949	150,5	150,5	150,5	—	—
23. Pläne und Bauleitung	19 104	206,1	205,5	210,1	+ 1,9	+ 2,2
24. Bauzinse	6 880	207,2	207,4	211,4	+ 2,0	+ 1,9
Übrige Kosten zusammen	39 889	204,0	203,7	208,0	+ 2,0	+ 2,1
Gesamte Baukosten	346 315	203,9	204,0	207,9	+ 2,0	+ 1,9

[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.

SBV - 5400