

Zeitschrift: Vierteljahresberichte / Statistisches Amt der Stadt Bern
Herausgeber: Statistisches Amt der Stadt Bern
Band: 31 (1957)
Heft: 4

Artikel: Über die Erhöhung der Berner Wohnbaukosten
Autor: [s.n.]
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-866509>

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: 16.02.2026

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

Über die Erhöhung
der Berner Wohnbaukosten

Der Berner Index der Wohnbaukosten (Dezember 1939 = 100) ist im Jahre 1957 von 213,3 Punkten um 1,2% auf 215,9 gestiegen. Mitte 1957 erreichte er 214,3 Punkte, so daß er im 2. Halbjahr allein um 0,7% zunahm.

Die Berechnung basiert auf den Offertpreisen, welche die Städtische Baudirektion II halbjährlich für die Arbeiten erhebt, wie sie bei der Erstellung eines Wohnhauses vom Typ 1943/44 (vgl. die genauere Beschreibung des Indexhauses in der Fußnote zur Tabelle Seite 198) nötig waren.

Die gesamten Baukosten sind schon Mitte 1944 um über die Hälfte gegenüber dem 1. Kriegsjahr gestiegen und im Juni 1948 hatten sie sich bereits (auf 197,5 Punkte) nahezu verdoppelt, während der Index der Konsumentenpreise (August 1939 = 100) erst auf 163,8 stand. Nach einem vorübergehenden Auf und Ab, bei dem auch die 200er Grenze überschritten wurde, folgte einem Rückgang bis zu 197,8 Mitte 1954 ein Weiteranstieg auf 215,9 Punkte Ende 1957. Zu diesem Zeitpunkt erreichte der Index der Konsumentenpreise zwar erst 182,9 Punkte; gegenüber Mitte 1948 stellt dies aber eine stärkere Verteuerung als jene der Wohnbaukosten dar.

Unter den drei Gruppenindices hat jener der Rohbaukosten im Jahre 1957 insgesamt um 1,2%, im letzten Halbjahr jedoch bloß um 0,1% auf 243,0 Punkte angezogen. Bei den Innenausbaukosten lauten die entsprechenden Prozentsätze 1,3 bzw. 1,2, so daß hier die Erhöhung auf 197,7 vor allem in die 2. Jahreshälfte fällt. Das gleiche trifft bei den übrigen Kosten zu, die Ende 1957 mit 215,8 um 1,2% höher als am Jahresbeginn und um 0,9% über dem Stand Mitte des Jahres notierten. Gegenüber 1939 sind die Rohbaukosten überdurchschnittlich gestiegen, so daß ihr Anteil an den Gesamtkosten von 35,5 auf 40,0% zugenommen hat, während die auf lange Sicht geringere Erhöhung der Innenausbaukosten deren Übergewicht von 53,0 auf 48,5% verringerte. Die übrigen Kosten spielen mit 11,5% die gleiche Rolle wie seinerzeit. Infolge ihrer verschiedenen Erhöhung und Bedeutung trugen die Rohbaukosten zum Gesamtanstieg der Wohnbaukosten 38,2% im Jahre 1957 und 4,9% allein im 2. Semester bei, die Innenausbaukosten 50,9 bzw. 81,2% und die übrigen Kosten 10,9, respektive 13,9%.

Erhebungsdaten	Rohbau- kosten	Innenausbau- kosten	Übrige Kosten	Baukosten insgesamt	Konsumentenpreise (Lebenshaltungskosten)
Bertäge 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	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 ...	240,2	195,2	213,3	213,3	178,8
30. Juni 1957	242,8	195,3	213,9	214,3	180,0
31. Dezember 1957 ...	243,0	197,7	215,8	215,9	182,9

Von den einzelnen Arbeitsgattungen (siehe die Anhangtabelle Seite 198) erfuhrten im Jahre 1957 die größte Verteuerung die Spenglerarbeiten mit 10,9% (trotzdem im 2. Halbjahr bereits eine Verbilligung um — 2,4% Platz griff), die Schlosserarbeiten mit 10,0 (5,1)% und die Gipserarbeiten mit 6,6 (6,6)%. Anderseits sei aber auch der Abschlag bei den elektrischen Installationskosten um — 4,5 (+ 1,2)% besonders vermerkt.

Seit 1939 verteuerten sich am meisten die Zimmerarbeiten (Index Ende

1957 = 261,0), Schlosserarbeiten (260,3), Umgebungsarbeiten (255,7) Erd-, arbeiten (251,2) und Maurerarbeiten (249,5).

Nach wie vor entfallen rund $\frac{2}{5}$ der Erstellungskosten eines Wohnhauses vom Bautyp 1943/44 auf drei Arbeitsgattungen, u. zw. auf die Maurerarbeiten Ende 1957 20,7 (Ende 1939: 18,0)%, Schreinerarbeiten 10,9 (12,1)% und Zimmerarbeiten 10,4 (8,6)%. Ein weiteres Viertel der Ausgaben verursachen die Sanitären Installationen mit 6,9 (7,6)%, Gipserarbeiten mit 6,2 (6,0)%, Maler- und Tapezierarbeiten mit 5,6 (6,8)% sowie die Pläne und Bauleitung mit 5,6 (5,5)%.

An der Erhöhung der Wohnbaukosten im Jahre 1957 hatten die Gipserarbeiten mit 31,9 (im 2. Halbjahr sogar mit 53,5)% den Hauptanteil, weil sich ihre relativ kräftige Verteuerung infolge der nicht unbedeutenden Rolle unter den Gesamtkosten deutlich auswirken konnte. Die Maurerarbeiten trugen zur Steigerung der Wohnbaukosten fast ebenso sehr bei, nämlich mit 29,9 (10,2)%, fällt doch bei ihrer vorerwähnten überragenden Bedeutung selbst eine bloße Erhöhung um 1,8 (0,4)% stark ins Gewicht. Den drittgrößten Beitrag zur Kostensteigerung lieferten die Schreinerarbeiten mit 13,7 (23,0)%, während die Verbilligung der elektrischen Installationen 1957 und der Heizungsanlagen im 2. Semester eine stärkere allgemeine Verteuerung abhielt.

Der Preis des umbauten Raumes, welcher die Kosten der Kanalisation außerhalb des Hauses und der Umgebungsarbeiten, die Gebühren und Bauzinse ausschließt, nahm 1957 um 1,2 (in der zweiten Jahreshälfte um 0,7)% zu und gegenüber 1939 um 115,4%.

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	.	30. Juni 1951	100.—	191,6
30. Juni 1944	79.60	152,5	31. Dezember 1951	103.70	198,7
30. Juni 1945	84.70	162,3	30. Juni 1952	104.80	200,8
31. Dezember 1945	86.40	165,5	31. Dezember 1952	104.50	200,2
30. Juni 1946	91.—	174,3	30. Juni 1953	103.79	198,8
31. Dezember 1946	96.—	183,9	31. Dezember 1953	103.45	198,2
30. Juni 1947	101.50	194,4	30. Juni 1954	102.95	197,2
31. Dezember 1947	104.30	199,8	31. Dezember 1954	103.23	197,7
30. Juni 1948	105.20	201,5	30. Juni 1955	106.21	203,5
31. Dezember 1948	104.90	201,0	31. Dezember 1955	106.26	203,6
30. Juni 1949	102.38	196,1	30. Juni 1956	108.23	207,3
31. Dezember 1949	99.95	191,5	31. Dezember 1956	111.05	212,7
30. Juni 1950	96.90	185,6	30. Juni 1957	111.63	213,9
31. Dezember 1950	97.92	187,6	31. Dezember 1957	112.43	215,4

**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 31. Dez. 1957 gegenüber	
		31. Dez. 1956	30. Juni 1957	31. Dez. 1957	31. Dez. 1956	30. Juni 1957
1./2.	Erdarbeiten	4 808	251,0	251,0	251,2	+ 0,1
	Maurerarbeiten	62 128	245,1	248,6	249,5	+ 1,8
	Eisenbetonarbeiten ...	4 289	225,9	227,5	224,3	— 0,7
	Kanalisationsarbeiten .	5 901	213,0	213,5	213,5	+ 0,2
Zusammen		77 126	242,0	244,9	245,4	+ 1,4
3.	Kunststeinarbeiten	8 329	199,0	199,0	199,0	—
4.	Zimmerarbeiten	29 650	261,0	261,0	261,0	—
5.	Spenglerarbeiten	3 282	176,5	200,5	195,7	+ 10,9
6.	Dachdeckerarbeiten	4 625	197,9	201,1	201,1	+ 1,6
Rohbaukosten zusammen .		123 012	240,2	242,8	243,0	+ 1,2
7.	Schlosserarbeiten	2 663	236,6	247,7	260,3	+ 10,0
8.	Gipserarbeiten	20 743	209,0	209,0	222,8	+ 6,6
9.	Maler- u. Tapeziererarbeit.	23 605	174,3	174,3	175,7	+ 0,8
10.	Schreinerarbeiten	41 735	192,1	192,1	195,1	+ 1,6
11.	Beschlägelieferung	5 873	206,5	207,5	208,1	+ 0,8
12.	Glaserarbeiten	2 123	178,5	178,5	179,5	+ 0,6
13.	Türschoner	942	194,3	194,3	194,3	—
14.	Boden- und Wandplatten .	5 012	175,2	177,4	175,6	+ 0,2
15.	Parkettarbeiten	11 486	201,8	204,1	204,1	+ 1,1
16.	Schall- u. Wärmeisolation .	2 126	143,2	143,2	143,2	—
17.	Sanitäre Installationen ...	26 014	193,9	195,8	195,8	+ 1,0
18.	Elektrische Installationen .	18 732	189,4	178,7	180,8	— 4,5
20.	Roll- und Jalousieladen, Storen	6 334	185,2	185,2	186,3	+ 0,6
21.	Heizungsanlage	16 026	228,7	234,9	229,6	+ 0,4
Innenausbaukosten zusam.		183 414	195,2	195,3	197,7	+ 1,3
19.	Umgebungsarbeiten	7 956	252,0	252,0	255,7	+ 1,5
22.	Diverses und Gebühren ...	5 949	150,5	150,5	150,5	—
23.	Pläne und Bauleitung ...	19 104	215,5	216,4	218,2	+ 1,3
24.	Bauzinse	6 880	216,8	217,8	219,5	+ 1,2
Übrige Kosten zusammen		39 889	213,3	213,9	215,8	+ 1,2
Gesamte Baukosten		346 315	213,3	214,3	215,9	+ 1,2
+ 0,7						

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.