

**Zeitschrift:** Vierteljahresberichte / Statistisches Amt der Stadt Bern  
**Herausgeber:** Statistisches Amt der Stadt Bern  
**Band:** 39 (1965)  
**Heft:** 2

**Artikel:** Der Berner Wohnbaukostenindex Mitte 1944-Mitte 1965  
**Autor:** [s.n.]  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-849893>

#### **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:** 23.02.2026

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

**Der Berner Wohnbaukostenindex**  
**Mitte 1944—Mitte 1965**

## Der Berner Wohnbaukostenindex Mitte 1944—Mitte 1965

Die Berner Wohnbaukosten sind in der ersten Hälfte 1965 um 4,7% gestiegen, zog doch ihr Gesamtindex (31. Dezember 1939 = 100) von 322,6 Punkten Ende 1964 auf 337,8 Punkte Mitte 1965 an.

Die Berechnungen beruhen auf den von der Städtischen Hochbaudirektion halbjährlich erhobenen Offertenpreisen für die Arbeiten, welche die Erstellung eines Wohnhauses nach der 1943/44 üblichen Bauweise erfordern; die einschlägigen Kosten im Dezember 1939 wurden nachträglich ermittelt. Die Beschreibung des Indexhauses, dessen ursprüngliche Baukosten die Grundlagen für unseren Index bilden, ist in der Anhangstabelle (Fussnote) enthalten.

Eine Rückschau auf die Entwicklung des Wohnbauaufwands seit dem ersten Kriegsjahr zeigt, dass er sich Mitte 1944 schon um die Hälfte erhöht und im Juni 1948 beinahe verdoppelt hatte. Die anschliessende Rückbildung bis Mitte 1950 beschränkte sich auf sieben Prozent. Im Juni 1952 war die Verdopplung überschritten und nach einer Abschwächung von blos 1,5% bis Mitte 1954 folgte eine seither ununterbrochene Verteuerung; Ende 1963 stellten sich die Wohnbaukosten bereits mehr als dreimal so hoch wie am Ausgangspunkt der Indexreihe. Im letzten Jahrfünft (Mitte 1960—Mitte 1965) allein sind sie um 45,5% gestiegen und neuestens mit 4,7% wieder mehr als in den drei vorhergegangenen Halbjahren (2. Hälfte 1964: 2,6%, 1. Hälfte 1964: 3,6%, 2. Hälfte 1963: 3,0%, 1. Hälfte 1963: 9,2%).

Ein Vergleich des Index der Wohnbaukosten mit jenem der Konsumentenpreise ergibt, dass ersterer bisher in allen Erhebungszeitpunkten einen höheren Stand aufwies, wobei der Überhang zwischen 1,1% im Juni 1944 und 56,5% im Juni 1965 variiert.

Erhebungsdaten	Rohbau- kosten	Innenausbau- kosten	Übrige Kosten	Baukosten insgesamt	Konsumentenpreise (Lebenshaltungskosten)
Beträge in Franken					
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	171,9	178,6	154,0

Erhebungsdaten	Rohbau- kosten	Innenausbau- kosten	Übrige Kosten	Baukosten insgesamt	Konsumentenpreise (Lebenshaltungskosten)
					Index August 1939 = 100
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
30. Juni 1958 .....	248,8	200,9	220,4	220,1	183,8
31. Dezember 1958 ...	248,5	202,9	221,5	221,2	183,9
30. Juni 1959 .....	249,8	207,8	223,5	224,5	181,0
31. Dezember 1959 ...	250,0	208,6	223,8	225,0	182,5
30. Juni 1960 .....	258,8	214,8	229,8	232,1	183,8
31. Dezember 1960 ...	259,4	215,5	230,3	232,8	185,3
30. Juni 1961 .....	279,9	231,3	244,6	250,1	187,0
31. Dezember 1961 ...	285,3	237,1	249,7	255,7	192,1
30. Juni 1962 .....	305,5	242,9	259,6	267,1	194,7
31. Dezember 1962 ...	308,4	246,0	261,5	270,0	197,3
30. Juni 1963 .....	349,5	260,3	285,3	294,8	200,1
31. Dezember 1963 ...	357,0	270,1	292,5	303,5	204,2
30. Juni 1964 .....	375,1	276,0	302,8	314,3	206,9
31. Dezember 1964 ...	383,6	284,5	309,5	322,6	210,2
30. Juni 1965 .....	405,0	295,6	324,4	337,8	215,9

Was die Wohnbaukostengruppen betrifft, stieg der Index für den Rohbau im ersten Halbjahr 1965 von 383,6 um 5,6% auf 405,0 Punkte, weniger dagegen der Index für den Innenausbau, der von 284,5 um 3,9% auf 295,6 anzog. Der Zuwachs der übrigen Kosten hielt mit 4,8% die Mitte, wie sich aus deren Indexauftrieb von 309,5 auf 324,4 Punkte ergab.

Zur Gesamterhöhung des Bauaufwands tragen die Verteuerungen der einzelnen Gruppen je nach deren Bedeutung bei, diesmal die Rohbaukosten mit 50,1% die Innenausbaukosten mit 38,7% und die übrigen Kosten mit 11,2%.

Gegenüber 1939 haben die Rohbaukosten weitaus am meisten und die Innenausbaukosten weniger als die übrigen Kosten angezogen. Dadurch fallen die Rohbaukosten heute mit 42,6% an Stelle von 35,5% fast ebenso sehr ins Gewicht wie der Aufwand für den Innenausbau, dessen Prozentsatz jetzt 46,3 statt der ursprünglichen 53,0 beträgt, während jener der übrigen Kosten auf 11,1 (1939: 11,5) nachliess.

Von den 26 Arbeitsgattungen, die in 24 Positionen zusammengefasst wurden, weisen neuestens die Kanalisationsarbeiten mit 12,6%, die Roll- und Jalousieladenausstattung mit 10,5%, die Kunststeinarbeiten mit 10,4%, die Dachdeckerarbeiten mit 6,8%, die Bauzinse mit 6,1%, die Boden- und Wandplattenausstattung mit 6,0% und die Maurerarbeiten mit 5,9% die grösste Verteuerung auf. Insgesamt stiegen die Preise von 20 Arbeitsgattungen, nur von 6 blieben sie unverändert.

Für die Gesamterhöhung des Wohnbauaufwands sind die Arbeitsgattungen nach ihrer Verteuerung unter Berücksichtigung ihres Gewichts verantwortlich. So trugen in der 1. Hälfte 1965 die Maurerarbeiten wegen ihrer grossen Bedeutung 28,8% zu ihr bei, obwohl sie – wie erwähnt – nur um 5,9% angezogen hatten, die Schreinerarbeiten 8,6%, die Zimmerarbeiten 7,0% und die Gipserarbeiten, sanitären Installationen, Pläne und Bauleitung sowie die Kanalisationsarbeiten je 6,6 bis 5,6%; diese sieben Arbeitsgattungen daher insgesamt 68,4%.

Verglichen mit 1939 erreicht heute die Verteuerung der Erdarbeiten rund 375%, der Kanalisationsarbeiten 350% und der Maurerarbeiten 341%, während sich diejenige der Schall- und Wärmeisolation auf 73% und der Position «Diverses und Gebühren» auf 56% beschränkt.

Der schwankende Preisanstieg, verbunden mit der verschiedenen Bedeutung der Arbeitsgattungen, führte dazu, dass jetzt der Anteil der Maurerarbeiten am gesamten Wohnbauaufwand 23,4 (Ende 1939: 18,0)% beträgt, jener der Schreinerarbeiten 9,9 (12,1)%, der Zimmerarbeiten 9,5 (8,6)%, der Gipserarbeiten 6,9 (6,0)% , der sanitären Installationen 6,7 (7,6)% sowie der Maler- und Tapezierarbeiten 6,0 (6,8)%, das sind zusammen 62,4 (59,1)%.

Der Kubikmeterpreis umbauten Raumes nahm in der ersten Hälfte 1965 von Fr. 168.45 um 4,6% auf Fr. 176.20 zu. Da er Ende 1939 erst Fr. 52.20 betrug, ist der Kubikmeterpreisindex gegenüber damals (=100) bis auf 337,5 Punkte gestiegen. Die weitgehend dem Wohnbaukostenindex entsprechende Entwicklung hängt damit zusammen, dass er nur die Kanalisationskosten ausserhalb des Hauses, die Umgebungsarbeiten sowie die Gebühren und Bauzinse unberücksichtigt lässt.

Erhebungsdaten	Berner Indexhaus: Kubikmeterpreis umbauten Raumes Index		Erhebungsdaten	Berner Indexhaus: Kubikmeterpreis umbauten Raumes Index	
	in Franken	(31. 12. 1939 = 100)		in Franken	(31. 12. 1939 = 100)
31. Dezember 1939	52.20	100,0	30. Juni 1955 ....	106.21	203,5
30. Juni 1944 ....	79.60	152,5	31. Dezember 1955	106.26	203,6
30. Juni 1945 ....	84.70	162,3	30. Juni 1956 ....	108,23	207,3
31. Dezember 1945	86.40	165,5	31. Dezember 1956	111.05	212,7
30. Juni 1946 ....	91.—	174,3	30. Juni 1957 ....	111.63	213,9
31. Dezember 1946	96.—	183,9	31. Dezember 1957	112.43	215,4
30. Juni 1947 ....	101.50	194,4	30. Juni 1958 ....	114.68	219,7
31. Dezember 1947	104.30	199,8	31. Dezember 1958	115.18	220,7
30. Juni 1948 ....	105.20	201,5	30. Juni 1959 ....	117.—	224,1
31. Dezember 1948	104.90	201,0	31. Dezember 1959	117,27	224,7
30. Juni 1949 ....	102.38	196,1	30. Juni 1960 ....	121.—	231,8
31. Dezember 1949	99.95	191,5	31. Dezember 1960	121.36	232,5
30. Juni 1950 ....	96.90	185,6	30. Juni 1961 ....	130.60	250,2
31. Dezember 1950	97.92	187,6	31. Dezember 1961	133.35	255,5
30. Juni 1951 ....	100.—	191,6	30. Juni 1962 ....	139.35	267,0
31. Dezember 1951	103.70	198,7	31. Dezember 1962	141.—	270,1
30. Juni 1952 ....	104.80	200,8	30. Juni 1963 ....	154.—	295,0
31. Dezember 1952	104.50	200,2	31. Dezember 1963	158.60	303,8
30. Juni 1953 ....	103.79	198,8	30. Juni 1964 ....	164.20	314,6
31. Dezember 1953	103.45	198,2	31. Dezember 1964	168.45	322,7
30. Juni 1954 ....	102.95	197,2	30. Juni 1965 ....	176.20	337,8
31. Dezember 1954	103.23	197,7			

Index der Baukosten eines 1943/44 erstellten Wohnhauses<sup>1)</sup> in der Stadt

Pos. Nr.	Arbeitsgattungen, Baukostengruppen	Bau- kosten 31. Dez. 1939 in Franken	Baukostenindex 31. Dezember 1939 = 100								
			31. Dez. 1953	30. Juni 1954	31. Dez. 1954	30. Juni 1955	31. Dez. 1955	30. Juni 1956	31. Dez. 1956	30. Juni 1957	31. Dez. 1957
	Erdarbeiten .....	4 808	239,0	239,0	239,0	246,7	246,8	251,0	251,0	251,0	251,2
	Maurerarbeiten .....	62 128	228,0	225,7	225,7	229,3	229,3	238,1	245,1	248,6	249,5
	Eisenbetonarbeiten .....	4 289	199,9	201,0	203,7	212,1	217,2	223,5	225,9	227,5	224,3
	Kanalisationsarbeiten .....	5 901	188,0	188,0	188,0	194,4	194,4	212,3	213,0	213,5	213,5
1/2	Zusammen .....	77 126	224,0	222,3	222,4	226,8	227,0	236,1	242,0	244,9	245,4
3	Kunststeinarbeiten .....	8 329	181,5	181,5	181,5	187,0	187,0	192,7	199,0	199,0	199,0
4	Zimmerarbeiten .....	29 650	235,0	235,0	235,0	252,8	256,2	261,0	261,0	261,0	261,0
5	Spenglerarbeiten .....	3 282	168,3	168,3	169,5	170,7	170,7	176,5	200,5	195,7	
6	Dachdeckerarbeiten .....	4 625	179,6	179,6	179,6	179,6	179,6	188,6	197,9	201,1	201,1
	Rohbaukosten zusammen ....	123 012	220,6	219,5	219,7	227,1	228,1	235,6	240,2	242,8	243,0
7	Schlosserarbeiten .....	2 663	225,3	219,1	219,1	230,0	230,0	238,5	236,6	247,7	260,3
8	Gipserarbeiten .....	20 743	192,4	192,4	203,2	203,2	202,9	202,9	209,0	209,0	222,8
9	Maler- u. Tapeziererarbeiten ..	23 605	169,1	169,1	167,4	167,4	167,4	167,4	174,3	174,3	175,7
10	Schreinerarbeiten .....	41 735	170,9	170,9	170,9	184,0	181,8	181,8	192,1	192,1	195,1
11	Beschlägelieferung .....	5 873	199,0	193,1	194,0	194,0	200,0	206,5	206,5	207,5	208,1
12	Glaserarbeiten .....	2 123	166,1	166,1	166,1	175,9	175,9	177,2	178,5	178,5	179,5
13	Türschoner .....	942	194,3	194,3	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	177,4	175,6
15	Parkettarbeiten .....	11 486	190,7	190,7	158,1	196,1	198,8	201,8	201,8	204,1	204,1
16	Schall- u. Wärmeisolationen ..	2 126	143,3	143,3	143,3	143,3	143,3	143,2	143,2	143,2	143,2
17	Sanitäre Installationen .....	26 014	180,1	180,1	180,1	183,7	183,7	188,2	193,9	195,8	195,8
18	Elektrische Installationen ...	18 732	199,0	193,6	191,6	191,5	184,0	183,1	189,4	178,7	180,8
20	Roll- u. Jalousieladen, Storen	6 334	186,6	187,0	187,0	187,0	185,2	185,2	185,2	185,2	186,3
21	Heizungsanlage .....	16 026	210,5	208,7	212,0	214,0	220,3	222,4	228,7	234,9	229,6
	Innenausbaukosten zusammen	183 414	183,8	183,0	183,7	188,3	187,9	189,3	195,2	195,3	197,7
19	Umgebungsarbeiten .....	7 956	231,3	231,3	231,3	235,9	235,9	243,0	252,0	252,0	255,7
22	Diverses und Gebühren .....	5 949	150,5	150,5	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	216,4	218,2
24	Bauzinse .....	6 880	201,7	200,5	201,3	207,2	207,4	211,4	216,8	217,8	219,5
	Übrige Kosten zusammen ....	39 889	199,5	198,7	199,3	204,0	203,7	208,0	213,3	213,9	215,8
	Gesamte Baukosten .....	346 315	198,7	197,8	198,3	203,9	204,0	207,9	213,3	214,3	215,9

<sup>1)</sup> 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 elektrischer Küche und Bad-WC, freistehende Badewanne, 100 Liter-Elektroboiler, Etagenheizung, einfacher Innenausbau, Dampfwaschmaschine, Wäschekentrifuge mit Wasserantrieb, auf ebenem Baugelände mit normaler Fundierung. Umgebauter Raum 6203 m<sup>3</sup>.

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

Bern nach Arbeitsgattungen und Baukostengruppen 1953—Mitte 1964<sup>2)</sup>

Baukostenindex 31. Dezember 1939 = 100														
30. Juni 1958	31. Dez. 1958	30. Juni 1959	31. Dez. 1959	30. Juni 1960	31. Dez. 1960	30. Juni 1961	31. Dez. 1961	30. Juni 1962	31. Dez. 1962	30. Juni 1963	31. Dez. 1963	30. Juni 1964	31. Dez. 1964	30. Juni 1965
260,1	260,1	261,3	261,3	266,0	266,4	302,1	302,3	326,2	326,2	406,0	406,0	460,1	460,1	475,3
258,4	258,3	261,4	261,8	272,3	272,8	296,4	298,6	316,9	316,9	370,8	379,8	401,4	416,1	440,5
226,8	244,6	225,1	225,1	240,6	243,4	257,1	256,0	265,1	265,1	295,8	295,8	316,6	316,6	324,7
217,6	217,6	220,1	220,1	232,5	232,5	250,2	284,4	311,4	311,4	362,9	363,0	385,6	399,8	450,1
253,7	253,4	256,2	256,6	267,2	267,7	291,0	295,4	314,2	314,2	368,2	375,5	399,1	412,1	437,0
201,6	201,6	201,6	206,1	215,8	215,8	219,7	219,7	244,6	244,6	269,7	304,3	304,3	304,4	336,1
262,3	261,6	259,7	259,8	263,6	264,5	284,1	294,6	319,9	331,6	350,3	351,8	364,2	364,2	376,7
198,7	199,9	199,9	199,9	200,8	222,4	226,9	229,2	234,4	241,4	248,7	248,7	260,9	260,9	260,9
201,7	201,7	201,7	201,7	207,5	207,5	217,5	217,5	231,7	231,7	253,1	253,1	263,0	263,0	280,8
248,8	248,5	249,8	250,0	258,8	259,4	279,9	285,3	305,5	308,4	349,5	357,0	375,1	383,6	405,0
267,2	267,2	275,1	275,1	275,1	283,2	299,9	305,9	314,9	324,6	334,3	341,2	348,1	373,2	373,2
227,3	227,3	237,2	237,2	251,4	252,8	306,0	310,1	310,1	310,1	342,7	349,6	356,6	372,6	389,4
179,3	183,3	190,3	190,3	194,1	194,1	209,6	213,8	221,7	226,2	249,7	270,8	276,1	286,2	296,2
200,5	200,5	206,0	207,0	213,2	213,2	223,2	230,4	240,1	240,1	253,7	256,2	265,6	267,2	278,1
208,1	208,1	208,1	206,7	207,0	207,0	210,4	210,4	210,4	210,4	210,4	210,4	226,5	226,5	226,5
187,1	187,2	187,2	190,4	190,9	190,9	190,9	190,9	216,5	224,9	247,3	247,3	306,9	306,9	306,9
194,3	194,3	194,3	194,3	194,3	196,6	196,6	196,6	196,6	196,6	205,3	205,3	205,3	215,8	215,8
175,6	180,6	183,7	183,3	187,0	187,0	203,2	206,3	216,6	216,6	227,4	232,0	241,3	248,4	263,3
198,4	199,8	198,6	198,4	198,4	202,0	202,0	209,7	215,3	223,5	229,1	242,9	247,0	261,9	268,6
143,2	143,2	143,2	143,2	143,2	147,5	147,5	155,0	155,0	159,7	162,9	162,9	169,4	172,8	172,8
199,8	203,7	207,8	207,8	213,0	213,0	225,8	237,1	244,2	249,1	261,5	274,6	277,4	287,9	300,0
184,4	191,5	201,1	206,5	210,7	210,7	221,2	225,6	225,6	225,6	234,7	244,0	244,0	252,6	260,7
190,1	190,9	190,9	192,6	209,0	215,3	223,5	221,9	227,5	234,2	241,6	241,6	241,6	241,6	266,9
230,6	230,2	299,1	229,1	239,0	239,0	256,5	262,2	264,6	273,8	278,3	299,2	300,5	311,9	325,3
200,9	202,9	207,8	208,6	214,8	215,5	231,3	237,1	242,9	246,0	260,3	270,1	276,0	284,5	295,6
264,6	264,6	264,6	264,6	271,8	271,8	285,4	289,7	305,3	305,3	337,7	344,4	358,2	366,5	385,1
150,5	150,5	150,5	150,5	150,5	150,5	150,5	150,5	150,5	155,0	155,0	155,0	155,0	156,5	156,5
222,4	223,5	227,1	227,6	234,8	235,4	253,4	258,8	270,1	273,2	298,9	307,8	319,1	326,8	342,8
223,9	227,6	229,2	229,5	236,1	237,0	254,6	264,2	271,9	274,4	299,7	308,7	321,5	328,1	348,2
220,4	221,5	223,5	223,8	229,8	230,3	244,6	249,7	259,6	261,5	285,3	292,5	302,8	309,5	324,4
220,1	221,2	224,5	225,0	232,1	232,8	250,1	255,7	267,1	270,0	294,8	303,5	314,3	322,6	337,8

5400 - 500 - 10. 65