Zeitschrift: Vierteljahresberichte / Statistisches Amt der Stadt Bern
Herausgeber: Statistisches Amt der Stadt Bern
Band: 40 (1966)
Heft: 4

Artikel: Der Berner Wohnbaukostenindex Ende 1966
Autor: [s.n.]
DOI: https://doi.org/10.5169/seals-849866

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: 23.08.2025

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

Der Berner Wohnbaukostenindex
Ende 1966

Der Berner Index der Wohnbaukosten (Ende 1939 = 100) nahm im zweiten Halbjahr 1966 von 351,3 Punkten nur um 0,3% auf 352,5 Punkte zu und ist damit beinahe stabil geblieben. In der zweiten Jahreshälfte erwies sich der Auftrieb schon seit 1958 jeweils geringer als in der ersten.

Einmal mehr sei darauf verwiesen, dass sich die Berechnungen auf die von der Städtischen Hochbaudirektion halbjährlich erhobenen Offertpreise für die beim Bau eines Hauses vom Typ 1943/44 notwendig gewesenen Arbeiten stützen (im einzelnen ist das Indexhaus in der Fussnote zur Anhangtabelle umschrieben). Die entsprechenden Preise von Ende 1939, dem Ausgangspunkt der Vergleichsreihe, wurden im nachhinein ermittelt.

Seit 1939 sind die Wohnbaukosten mit Ausnahme zweier kurzer und geringer Gegenentwicklungen gestiegen: nachdem sie sich Mitte 1948 beinahe verdoppelt hatten, liessen sie bis Juni 1950 um sieben Prozent nach, überschritten 1952 die Verdoppelung, gingen daraufhin bis Juni 1954 um anderthalb Prozent zurück und waren Mitte 1966 bereits mehr als dreieinhalbmal so gross wie im Ausgangspunkt dieser zeitlichen Reihe.

Ein Vergleich mit der Entwicklung der Berner Konsumentenpreise in diesem Zeitraum zeigt, dass der Index der Wohnbaukosten bisher jeweils höher als jener der letzteren notierte: am wenigsten Mitte 1944 (1,1%), am meisten im Juni 1965 (56,5%), neuestens 53,1%.

Erhebungsdaten	Rohbaukosten	Innenausbaukosten	Übrige Kosten	Baukosten insgesamt		Konsumentenpreise
	Beträge in Franken					
31. Dezember 1939 ...	123 012	183 414	39 889	346 315		
	Index 31. Dezember 1939 = 100				Erhöhung gegenüber der Vorerhebung in %	Index Aug. 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	6,2	152,1
31. Dezember 1945 ...	171,4	160,3	163,5	164,6	2,0	149,6
30. Juni 1946	183,6	168,3	174,5	174,4	6,0	150,5
31. Dezember 1946 ...	189,4	171,5	171,9	178,6	2,4	154,0
30. Juni 1947	204,5	179,2	189,7	189,4	6,0	158,6
31. Dezember 1947 ...	212,7	184,5	194,6	195,7	3,3	163,6
30. Juni 1948	214,5	186,4	196,1	197,5	0,9	163,8

Erhebungsdaten	Rohbaukosten	Innenausbaukosten	Übrige Kosten	Baukosten insgesamt		Konsumentenpreise
	Index 31. Dezember 1939 = 100				Erhöhung gegenüber der Vorerhebung in %	Index Aug. 1939 = 100
31. Dezember 1948 ...	212,3	187,1	195,8	197,0	—0,3	164,4
30. Juni 1949	206,6	182,9	192,7	192,5	—2,3	163,1
31. Dezember 1949 ...	202,2	178,5	189,6	188,2	—2,2	162,2
30. Juni 1950	198,2	173,7	185,3	183,7	—2,4	160,0
31. Dezember 1950 ...	199,3	176,2	186,7	185,6	1,0	162,6
30. Juni 1951	210,4	182,7	191,9	193,6	4,3	168,4
31. Dezember 1951 ...	214,4	188,8	198,0	198,9	2,7	173,4
30. Juni 1952	219,2	189,3	196,9	200,8	1,0	173,7
31. Dezember 1952 ...	218,9	188,1	200,5	200,5	—0,1	173,1
30. Juni 1953	218,8	185,9	199,7	199,2	—0,6	171,8
31. Dezember 1953 ...	220,6	183,8	199,5	198,7	—0,3	172,5
30. Juni 1954	219,5	183,0	198,7	197,8	—0,5	172,6
31. Dezember 1954 ...	219,7	183,7	199,3	198,3	0,3	174,4
30. Juni 1955	227,1	188,3	204,0	203,9	2,8	174,3
31. Dezember 1955 ...	228,1	187,9	203,7	204,0	0,0	175,5
30. Juni 1956	235,6	189,3	208,0	207,9	1,9	177,1
31. Dezember 1956 ...	240,2	195,2	213,3	213,3	2,6	178,8
30. Juni 1957	242,8	195,3	213,9	214,3	0,5	180,0
31. Dezember 1957 ...	243,0	197,7	215,8	215,9	0,7	182,9
30. Juni 1958	248,8	200,9	220,4	220,1	1,9	183,8
31. Dezember 1958 ...	248,5	202,9	221,5	221,2	0,5	183,9
30. Juni 1959	249,8	207,8	223,5	224,5	1,5	181,0
31. Dezember 1959 ...	250,0	208,6	223,8	225,0	0,2	182,5
30. Juni 1960	258,8	214,8	229,8	232,1	3,2	183,8
31. Dezember 1960 ...	259,4	215,5	230,3	232,8	0,3	185,3
30. Juni 1961	279,9	231,3	244,6	250,1	7,4	187,0
31. Dezember 1961 ...	285,3	237,1	249,7	255,7	2,2	192,1
30. Juni 1962	305,5	242,9	259,6	267,1	4,5	194,7
31. Dezember 1962 ...	308,4	246,0	261,5	270,0	1,1	197,3
30. Juni 1963	349,5	260,3	285,3	294,8	9,2	200,1
31. Dezember 1963 ...	357,0	270,1	292,5	303,5	3,0	204,2
30. Juni 1964	375,1	276,0	302,8	314,3	3,6	206,9
31. Dezember 1964 ...	383,6	284,5	309,5	322,6	2,6	210,2
30. Juni 1965	405,0	295,6	324,4	337,8	4,7	215,9
31. Dezember 1965 ...	405,0	296,3	330,4	338,9	0,3	221,1
30. Juni 1966	420,3	305,9	347,7	351,3	3,7	225,2
31. Dezember 1966 ..	421,4	307,2	348,3	352,5	0,3	230,2

Unter den drei Kostengruppen zogen die Rohbaukosten indexmässig in der zweiten Hälfte 1966 von 420,3 um 0,3% auf 421,4 Punkte an; der Index der Innenausbaukosten erhöhte sich von 305,9 etwas stärker, nämlich um 0,4% auf 307,2 Punkte und der Index der übrigen Kosten nahm von 347,7 bloss um 0,2% auf 348,3 Punkte zu.

Zum leichten Anstieg des Kostenniveaus im 2. Halbjahr 1966 trugen die Rohbaukosten 33,0%, die Innenausbaukosten 61,9% und die übrigen Kosten 5,1% bei; am Auftrieb gegenüber 1939 waren sie mit 45,2, 43,5 bzw. 11,3% beteiligt. Dabei ist zu beachten, dass sich die Kostenvermehrung der einzelnen Gruppe jeweils mit dem ihr zufallenden Gewicht auf den Gesamtindex auswirkt.

Ein Blick auf die gesamte Vergleichsreihe zeigt, dass die Rohbaukosten infolge ihres starken Anstiegs heute 42,5 (Ende 1939: 35,5) % des Bauaufwands stellen, die weniger erhöhten Innenausbaukosten nur mehr mit 46,1 (53,0) % an erster Stelle stehen und sich die Rolle der übrigen Kosten bloss von 11,5 auf 11,4% verschob.

Die Kostengruppen zerfallen in sechsundzwanzig Arbeitsgattungen (vgl. die Anhangtabelle, in welcher die Pos. 1/2 vier Arbeitsgattungen umfasst). Von deren Indices zogen neuestens nur acht und diese bloss bis 2,0% an, während die übrigen unverändert blieben.

Die bescheidene weitere Erhöhung des Baukostenniveaus in der 2. Hälfte 1966 wurde zu 39,7% durch die zweiprozentige Verteuerung der sanitären Installationsarbeiten verursacht, zu 28,5% durch den zwar nur einprozentigen Aufschlag der Zimmerarbeiten, die aber einen viel grösseren Posten bilden und zu 14,8% durch die zwei Prozent vermehrten Parkettarbeitskosten, welche eine geringere Rolle spielen.

Gegenüber 1939 schwankt die Kostensteigerung zwischen 386% bei den Erdarbeiten, 362% bei den Maurerarbeiten, 352% bei den Kanalisationsarbeiten und 311% bei den Gipserarbeiten einerseits sowie 75% bei den Schall- und Wärmeisolationen und 57% bei den Gebühren anderseits.

Die Maurerarbeiten verursachen nun 23,5 (Ende 1939: 18,0) % der Wohnbaukosten, die Schreinerarbeiten 9,9 (12,1) %, die Zimmerarbeiten 9,5 (8,6) %, die Gipserarbeiten 7,0 (6,0) %, die sanitären Installationen 6,9 (7,6) %, die Maler- und Tapeziererarbeiten 6,0 (6,8) %, Pläne und Bauleitung unverändert 5,5% und diese sieben Arbeitsgattungen zusammen 68,3 (64,6) %.

Der Kubikmeterpreis umbauten Raumes hat im 2. Halbjahr 1966 von Fr. 182.70 auf Fr. 183.30, also um 0,3% angezogen. Ein weiterreichender Vergleich zeigt folgendes Bild:

Erhebungsdaten	Berner Indexhaus: Kubikmeterpreis umbauten Raumes in Franken	Index (31. 12. 1939 = 100)	Erhebungsdaten	Berner Indexhaus: Kubikmeterpreis umbauten Raumes in Franken	Index (31. 12. 1939 = 100)
31. Dezember 1939	52.20	100,0	31. Dezember 1955	106.26	203,6
30. Juni 1944	79.60	152,5	30. Juni 1956	108.23	207,3
30. Juni 1945	84.70	162,3	31. Dezember 1956	111.05	212,7
31. Dezember 1945	86.40	165,5	30. Juni 1957	111.63	213,9
30. Juni 1946	91.—	174,3	31. Dezember 1957	112.43	215,4
31. Dezember 1946	96.—	183,9	30. Juni 1958	114.68	219,7
30. Juni 1947	101.50	194,4	31. Dezember 1958	115.18	220,7
31. Dezember 1947	104.30	199,8	30. Juni 1959	117.—	224,1
30. Juni 1948	105.20	201,5	31. Dezember 1959	117.27	224,7
31. Dezember 1948	104.90	201,0	30. Juni 1960	121.—	231,8
30. Juni 1949	102.38	196,1	31. Dezember 1960	121.36	232,5
31. Dezember 1949	99.95	191,5	30. Juni 1961	130.60	250,2
30. Juni 1950	96.90	185,6	31. Dezember 1961	133.35	255,5
31. Dezember 1950	97.92	187,6	30. Juni 1962	139.35	267,0
30. Juni 1951	100.—	191,6	31. Dezember 1962	141.—	270,1
31. Dezember 1951	103.70	198,7	30. Juni 1963	154.—	295,0
30. Juni 1952	104.80	200,8	31. Dezember 1963	158.60	303,8
31. Dezember 1952	104.50	200,2	30. Juni 1964	164.20	314,6
30. Juni 1953	103.79	198,8	31. Dezember 1964	168.45	322,7
31. Dezember 1953	103.45	198,2	30. Juni 1965	176.20	337,5
30. Juni 1954	102.95	197,2	31. Dezember 1965	176.30	337,7
31. Dezember 1954	103.23	197,7	30. Juni 1966	182.70	350,0
30. Juni 1955	106.21	203,5	31. Dezember 1966	183.30	351,1

Die Ähnlichkeit der Veränderung des nach den Normalien des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins berechneten Kubikmeterpreises mit jener des Baukostenindex hängt damit zusammen, dass er von den Wohnbaukosten einzig die Aufwendungen für die Kanalisation ausser dem Hause und für die Umgebungsarbeiten sowie die Gebühren und die Bauzinse nicht einschliesst.

Index der Baukosten eines 1943/44 erstellten Wohnhauses[1]) in der Stadt Bern nach Arbeitsgattungen und Baukostengruppen Ende 1963—Ende 1966

Pos. Nr.	Arbeitsgattungen, Baukostengruppen	Baukosten 31. Dez. 1939 in Fr.	Index 31. Dezember 1939 = 100							%-Erhöhung des Index 31. Dez. 1966 gegenüber	
			31. Dez. 1963	30. Juni 1964	31. Dez. 1964	30. Juni 1965	31. Dez. 1965	30. Juni 1966	31. Dez. 1966	31. Dez. 1965	30. Juni 1966
	Erdarbeiten	4 808	406,0	460,1	460,1	475,3	475,3	485,9	485,9	2,2	—
	Maurerarbeiten	62 198	379,8	401,4	416,1	440,5	440,5	461,6	461,6	4,8	—
	Eisenbetonarbeiten	4 289	295,8	316,6	316,6	324,7	324,7	337,7	337,7	4,0	—
	Kanalisationsarbeiten	5 901	363,0	385,6	399,8	450,1	450,1	452,2	452,2	0,5	—
1/2	Zusammen	77 126	375,5	399,1	412,1	437,0	437,0	455,5	455,5	4,2	—
3	Kunststeinarbeiten	8 239	304,3	304,3	304,4	336,1	336,1	340,6	340,6	1,3	—
4	Zimmerarbeiten	29 650	351,8	364,2	364,2	376,7	376,7	386,0	389,8	3,5	1,0
5	Spenglerarbeiten	3 282	248,7	248,7	260,9	260,9	260,9	281,8	287,4	10,2	2,0
6	Dachdeckerarbeiten	4 625	253,1	263,0	263,0	280,8	280,8	295,9	295,9	5,4	—
	Rohbaukosten zusammen	123 012	357,0	375,1	383,6	405,0	405,0	420,3	421,4	4,0	0,3
7	Schlosserarbeiten	2 663	341,2	348,1	373,2	373,2	373,2	384,2	384,3	3,0	0,0
8	Gipserarbeiten	20 743	349,6	356,6	372,6	389,4	389,4	410,8	410,8	5,5	—
9	Maler- u. Tapeziererarbeiten	23 605	270,8	276,1	286,2	296,2	296,2	312,5	312,5	5,5	—
10	Schreinerarbeiten	41 735	256,2	265,6	267,2	278,1	279,5	290,0	290,0	3,8	—
11	Beschlägelieferung	5 873	210,4	226,5	226,5	226,5	226,5	226,5	226,5	—	—
12	Glaserarbeiten	2 123	247,3	306,9	306,9	306,9	306,9	306,9	306,9	—	—
13	Türschoner	942	205,3	205,3	215,8	215,8	218,2	218,2	218,2	—	—
14	Boden- und Wandplatten	5 012	232,0	241,3	248,4	263,3	263,3	276,4	276,4	5,0	—
15	Parkettarbeiten	11 486	242,9	247,0	261,9	268,6	237,8	251,4	256,5	7,9	2,0
16	Schall- u. Wärmeisolationen	2 126	162,9	162,9	169,4	172,8	172,8	175,3	175,3	1,4	—
17	Sanitäre Installationen	26 014	274,6	277,4	287,9	300,0	306,9	316,1	322,3	5,0	2,0
18	Elektrische Installationen	18 732	244,0	244,0	252,6	260,7	270,1	268,5	270,1	—	0,6
20	Roll- u. Jalousieladen, Storen	6 334	241,6	241,6	241,6	266,9	277,0	280,0	280,0	1,1	—
21	Heizungsanlage	16 026	299,2	300,5	311,9	325,3	325,9	325,9	325,9	—	—
	Innenausbaukosten zusammen	183 414	270,1	276,0	284,5	295,6	296,3	305,9	307,2	3,7	0,4
19	Umgebungsarbeiten	7 956	344,4	358,2	366,5	385,1	385,1	396,6	396,6	3,0	—
22	Diverses und Gebühren	5 949	155,0	155,0	156,5	156,5	156,5	157,3	157,3	0,5	—
23	Pläne und Bauleitung	19 104	307,8	319,1	326,8	342,8	343,4	355,7	356,4	3,8	0,2
24	Bauzinse	6 880	308,7	321,5	328,1	348,2	381,4	433,9	435,1	14,1	0,3
	Übrige Kosten zusammen	39 889	292,5	302,8	309,5	324,4	330,4	347,7	348,3	5,4	0,2
	Gesamte Baukosten	346 315	303,5	314,3	322,6	337,8	338,9	351,3	352,5	4,0	0,3

[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 elektrischer Küche und Bad-WC, freistehende Badewanne, 100 Liter-Elektroboiler, Etagenheizung, einfacher Innenausbau, Dampfwaschmaschine, Wäschezentrifuge mit Wasserantrieb, auf ebenem Baugelände mit normaler Fundierung. Umbauter Raum 6203 m³.