

Zeitschrift: Vierteljahresberichte / Statistisches Amt der Stadt Bern
Herausgeber: Statistisches Amt der Stadt Bern
Band: 41 (1967)
Heft: 2

Artikel: Der Berner Wohnbaukostenindex Mitte 1967
Autor: [s.n.]
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-849879>

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: 12.01.2026

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

Der Berner Wohnbaukostenindex
Mitte 1967

Der Berner Index der Wohnbaukosten (Ende 1939 = 100) zog neuestens von 352,5 Punkten Ende 1966 um 3,5% auf 364,9 Punkte Mitte 1967 an. Im vorangegangenen Halbjahr war demgegenüber die Steigerung mit 0,3% bescheidener. Die nachstehende Tabelle läßt erkennen, daß der Auftrieb seit 1958 jeweils im ersten Halbjahr größer ist und daß er diesmal geringer als in der gleichen Periode der sechs letzten Jahre war.

Beim Gebrauch der Zahlen ist zu berücksichtigen, 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 mit den damals üblichen Baumaterialien und Baumethoden stützen. Die entsprechenden Preise von Ende 1939, von welchem Zeitpunkt die Indexreihe ausgeht, wurden im nachhinein eingeholt. Das Indexhaus ist im übrigen in der Fußnote zur Anhangtabelle näher beschrieben.

Die Wohnbaukosten hatten sich gegenüber 1939 bereits Mitte 1948 fast verdoppelt, senkten sich dann bis Mitte 1950 um immerhin 7%, übertrafen aber schließlich die Verdoppelung Mitte 1952. Nach einem anderthalbprozentigen Rückschlag bis Juni 1954 wurde die weitere Steigerung nicht mehr unterbrochen und Mitte 1967 sind die Wohnbaukosten schon weit über zweieinhalbmals größer als anfangs des Zweiten Weltkriegs.

Die Wohnbaukosten erwiesen sich in allen Erhebungszeitpunkten gegenüber 1939 stärker erhöht als die Konsumentenpreise, und zwar, wie der Vergleich der beiden Indexreihen zeigt, am wenigsten Mitte 1944 mit 1,1% und am meisten Mitte 1965 mit 56,5%; zuletzt betrug der Unterschied 55,7%.

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
31. Dezember 1948 ...	212,3	187,1	195,8	197,0	—0,3	164,4

Erhebungsdaten	Rohbau- kosten	Innenausbau- kosten	Übrige Kosten	Baukosten insgesamt	Konsumentenpreise	
					Erhöhung gegenüber der Vorerhebung in %	Index Aug. 1939 = 100
		Index 31. Dezember 1939 = 100				
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
30. Juni 1967	438,8	314,8	367,3	364,9	3,5	234,3

Alle drei Kostengruppen hatten im letzten Halbjahr eine ansteigende Tendenz. Der Index der Rohbaukosten erhöhte sich um 4,1% auf 438,8 Punkte, jener der Innenausbaukosten mit 2,5% d. h. am wenigsten, auf 314,8 Punkte und anderseits der Index der übrigen Kosten am stärksten, um 5,5% auf 367,3 Punkte.

Der neueste Auftrieb des Gesamtindex wurde zur Hälfte durch die Verteuerung der Rohbaukosten verursacht, zu weiteren 32,2% durch die schwächer gestiegenen, aber bedeutenderen Innenausbaukosten und zu 17,7% durch die relativ am meisten vermehrten übrigen Kosten, denen jedoch die bescheidenste Rolle zukommt.

Seit 1939 haben – wie die Gruppenindices zeigen – die Rohbaukosten weit mehr angezogen als die Innenausbaukosten, während die übrige Wohnbaukostenverteuerung der durchschnittlichen Kostensteigerung nahekommt. Dadurch ist zwischen den Kostengruppen im Laufe der Zeit eine Gewichtsverschiebung eingetreten. Verursachte der Rohbau Ende 1939 noch 35,5% der Gesamtkosten, so sind es jetzt 42,7% geworden. Anderseits ist der Anteil der Innenausbaukosten von 53,0 auf 45,7% gesunken, dominiert also heute wesentlich knapper. Auf die übrigen Kosten entfallen statt 11,5 nunmehr 11,6%.

Die Kostengruppen werden durch insgesamt 26 Arbeitsgattungen gebildet, die aus der Anhangtabelle ersichtlich sind (in welcher sich die Position 1/2 aus vier von ihnen zusammensetzt).

In der 1. Hälfte 1967 blieben die Kosten von sieben Arbeitsgattungen unverändert, während sich jene von neunzehn erhöhten. Am meisten sind die Bauzinse (11,7%) gestiegen, gefolgt von der Verteuerung der Boden- und Wandplattenarbeiten (9,3%), Maurerarbeiten (6,2%), Eisenbetonarbeiten (6,0%), Parkettarbeiten (5,8%) und Umgebungsarbeiten (5,5%).

An der Erhöhung der Rohbaukosten waren ihr am stärksten gestiegener und Hauptposten, die Maurerarbeiten, mit 83,0% beteiligt, und an jener der Innenausbaukosten ebenfalls deren wichtigste und am meisten verteuerte Posten, die Schreinerarbeiten mit 19,3% und die sanitären Installationen mit 18,2%. Den Auftrieb der übrigen Kosten besorgten in erster Linie die hinaufgeschnellten Bauzinse mit 46,1% und dann erst ihr größter Posten, «Pläne und Bauleitung», mit 31,0%.

Zur Gesamtkostensteigerung trugen die Maurerarbeiten, obwohl sie prozentual nicht am stärksten anzogen, wegen ihrer großen Rolle im Wohnbau 41,5% bei, die Bauzinse mit ihrem viel bedeutenderen Anstieg 8,1%, die Schreinerarbeiten 6,2%, die sanitären Installationen 5,8% sowie Pläne und Bauleitung 5,5%.

Verglichen mit 1939 sind die Maurerarbeiten 390% teurer geworden, die Bauzinse (nach dem neuesten Auftrieb) und die Erdarbeiten je 386%, die

Kanalisationsarbeiten 368%, die Umgebungsarbeiten 318% und die Gipserarbeiten 317%, während die Kosten der Schall- und Wärmeisolation mit 75,3% und die Gebühren samt Verschiedenem mit 56,9% am wenigsten aufschlugen.

Auch unter den Arbeitsgattungen hat die differenzierte Teuerung zu Anteilverschiebungen seit dem Ausgangspunkt der heutigen Indexreihe geführt: bei den Maurerarbeiten von 18,0 auf 24,1%, bei den Schreinerarbeiten von 12,1 auf 9,7%, bei den Zimmerarbeiten von 8,6 auf 9,2%, bei den Gipserarbeiten von 6,0 auf 6,8%, bei den sanitären Installationen von 7,6 auf 6,8%, bei den Maler- und Tapeziererarbeiten von 6,8 auf 6,0% und beim Posten «Pläne und Bauleitung» von 5,5 auf 5,6%. Insgesamt verursachen diese sieben Hauptgruppen 68,2% der Wohnbaukosten, gegenüber 64,6% Ende 1939.

Der Kubikmeterpreis umbauten Raumes

Erhebungsdaten	Berner Indexhaus: Kubikmeterpreis umbauten Raumes		Erhebungsdaten	Berner Indexhaus: Kubikmeterpreis umbauten Raumes	
	in Franken	Index (31. 12. 1939 = 100)		in Franken	Index (31. 12. 1939 = 100)
31. Dezember 1939	52.20	100,0	30. Juni 1956	108.23	207,3
30. Juni 1944	79.60	152,5	31. Dezember 1956	111.05	212,7
30. Juni 1945	84.70	162,3	30. Juni 1957	111.63	213,9
31. Dezember 1945	86.40	165,5	31. Dezember 1957	112.43	215,4
30. Juni 1946	91.—	174,3	30. Juni 1958	114.68	219,7
31. Dezember 1946	96.—	183,9	31. Dezember 1958	115.18	220,7
30. Juni 1947	101.50	194,4	30. Juni 1959	117.—	224,1
31. Dezember 1947	104.30	199,8	31. Dezember 1959	117.27	224,7
30. Juni 1948	105.20	201,5	30. Juni 1960	121.—	231,8
31. Dezember 1948	104.90	201,0	31. Dezember 1960	121.36	232,5
30. Juni 1949	102.38	196,1	30. Juni 1961	130.60	250,2
31. Dezember 1949	99.95	191,5	31. Dezember 1961	133.35	255,5
30. Juni 1950	96.90	185,6	30. Juni 1962	139.35	267,0
31. Dezember 1950	97.92	187,6	31. Dezember 1962	141.—	270,1
30. Juni 1951	100.—	191,6	30. Juni 1963	154.—	295,0
31. Dezember 1951	103.70	198,7	31. Dezember 1963	158.60	303,8
30. Juni 1952	104.80	200,8	30. Juni 1964	164.20	314,6
31. Dezember 1952	104.50	200,2	31. Dezember 1964	168.45	322,7
30. Juni 1953	103.79	198,8	30. Juni 1965	176.20	337,5
31. Dezember 1953	103.45	198,2	31. Dezember 1965	176.30	337,7
30. Juni 1954	102.95	197,2	30. Juni 1966	182.70	350,0
31. Dezember 1954	103.23	197,7	31. Dezember 1966	183.30	351,1
30. Juni 1955	106.21	203,5	30. Juni 1967	189.35	362,7
31. Dezember 1955	106.26	203,6			

Der Kubikmeterpreis umbauten Raumes stieg von Fr. 183.30 Ende 1966 um 3,3% auf Fr. 189.35 Mitte 1967 an, nachdem er im vorhergehenden Halbjahr um 0,3% und in der 1. Hälfte 1966 um 3,6% angezogen hatte, wie die vorstehende Tabelle zeigt.

Die Veränderung des nach den Normen des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins berechneten Kubikmeterpreises erweist sich auch bei einem langjährigen Vergleich ähnlich jener des Gesamtindex. Das steht damit in Zusammenhang, daß er von den Wohnbaukosten nur die Kosten der Kanalisation außer dem Hause und der Umgebungsarbeiten sowie die Gebühren und die Bauzinse unberücksichtigt läßt.

**Index der Baukosten eines 1943/44 erstellten Wohnhauses¹⁾ in der Stadt Bern
nach Arbeitsgattungen und Baukostengruppen Mitte 1964 — Mitte 1967²⁾**

Pos. Nr.	Arbeitsgattungen, Baukostengruppen	Bau- kosten 31. Dez. 1939 in Fr.	Index 31. Dezember 1939 = 100							%o-Erhöhung des Index 30. Juni 1967 gegenüber	
			30. Juni 1964	31. Dez. 1964	30. Juni 1965	31. Dez. 1965	30. Juni 1966	31. Dez. 1966	30. Juni 1967	30. Juni 1966	31. Dez. 1966
1/2	Erdarbeiten	4 808	460,1	460,1	475,3	475,3	485,9	485,9	485,9	—	—
	Maurerarbeiten	62 198	401,4	416,1	440,5	440,5	461,6	461,6	490,2	6,2	6,2
	Eisenbetonarbeiten	4 289	316,6	316,6	324,7	324,7	337,7	337,7	358,0	6,0	6,0
	Kanalisationsarbeiten	5 901	385,6	399,8	450,1	450,1	452,2	452,2	468,0	3,5	3,5
	Zusammen	77 126	399,1	412,1	437,0	437,0	455,5	455,5	480,9	5,6	5,6
3	Kunststeinarbeiten	8 239	304,3	304,4	336,1	336,1	340,6	340,6	354,2	4,0	4,0
4	Zimmerarbeiten	29 650	364,2	364,2	376,7	376,7	386,0	389,8	389,8	1,0	—
5	Spenglerarbeiten	3 282	248,7	260,9	260,9	260,9	281,8	287,4	298,1	5,8	3,7
6	Dachdeckerarbeiten	4 625	263,0	263,0	280,8	280,8	295,9	295,9	303,4	2,5	2,5
	Rohbaukosten zusammen ...	123 012	375,1	383,6	405,0	405,0	420,3	421,4	438,8	4,4	4,1
7	Schlosserarbeiten	2 663	348,1	373,2	373,2	373,2	384,2	384,3	395,1	2,8	2,8
8	Gipserarbeiten	20 743	356,6	372,6	389,4	389,4	410,8	410,8	416,5	1,4	1,4
9	Maler- u. Tapeziererarbeiten .	23 605	276,1	286,2	296,2	296,2	312,5	312,5	318,7	2,0	2,0
10	Schreinerarbeiten	41 735	265,6	267,2	278,1	279,5	290,0	290,0	296,4	2,2	2,2
11	Beschlägelieferung	5 873	226,5	226,5	226,5	226,5	226,5	226,5	226,5	—	—
12	Glaserarbeiten	2 123	306,9	306,9	306,9	306,9	306,9	306,9	310,1	1,0	1,0
13	Türschoner	942	205,3	215,8	215,8	218,2	218,2	218,2	218,2	—	—
14	Boden- und Wandplatten ...	5 012	241,3	248,4	263,3	263,3	276,4	276,4	302,1	9,3	9,3
15	Parkettarbeiten	11 486	247,0	261,9	268,6	237,8	251,4	256,5	271,5	8,0	5,8
16	Schall- u. Wärmeisolationen .	2 126	162,9	169,4	172,8	172,8	175,3	175,3	175,3	—	—
17	Sanitäre Installationen	26 014	277,4	287,9	300,0	306,9	316,1	322,3	331,9	5,0	3,0
18	Elektrische Installationen ...	18 732	244,0	252,6	260,7	270,1	268,5	270,1	275,7	2,7	2,1
20	Roll- u. Jalousieladen, Storen	6 334	241,6	241,6	266,9	277,0	280,0	280,0	280,0	—	—
21	Heizungsanlage	16 026	300,5	311,9	325,3	325,9	325,9	325,9	335,7	3,0	3,0
	Innenausbaukosten zusammen	183 414	276,0	284,5	295,6	296,3	305,9	307,2	314,8	2,9	2,5
19	Umgebungsarbeiten	7 956	358,2	366,5	385,1	385,1	396,6	396,6	418,4	5,5	5,5
22	Diverses und Gebühren	5 949	155,0	156,5	156,5	156,5	157,3	156,9	156,9	-0,3	—
23	Pläne und Bauleitung	19 104	319,1	326,8	342,8	343,4	355,7	356,4	368,7	3,7	3,5
24	Bauzinse	6 880	321,5	328,1	348,2	381,4	433,9	435,1	485,9	12,0	11,7
	Übrige Kosten zusammen ...	39 889	302,8	309,5	324,4	330,4	347,7	348,3	367,3	5,6	5,5
	Gesamte Baukosten	346 315	314,3	322,6	337,8	338,9	351,3	352,5	364,9	3,9	3,5

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.

²⁾ Für ältere Baukostenindexzahlen vgl. die Vierteljahresberichte 1966, Heft 1, S. 38 f. (bis Ende 1953 zurück) und die Vierteljahresberichte 1953, Heft 2, S. 82 f. (Mitte 1944 bis Mitte 1953).

