Zeitschrift: Vierteljahresberichte / Statistisches Amt der Stadt Bern

Herausgeber: Statistisches Amt der Stadt Bern

Band: 35 (1961)

Heft: 4

Artikel: Der Berner Index der Wohnbaukosten 1961 mit vergleichenden Rückblicken

Autor: [s.n.]

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-849920

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: 11.07.2025

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

Der Berner Index der Wohnbaukosten 1961 mit vergleichenden Rückblicken

Der Berner Index der Wohnbaukosten 1961 mit vergleichenden Rückblicken

Der Berner Gesamtindex der Wohnbaukosten (Ende 1939 = 100) ist von 232,8 Punkten Ende 1960 um 9,8% auf 255,7 Punkte Ende 1961 gestiegen. Die starke Baukostenerhöhung entfiel zum größern Teil auf die erste Jahreshälfte, so daß der Index bereits Mitte 1961 250,1 Punkte erreichte; im 2. Semester betrug der Auftrieb noch 2,2%.

Ein weiterer Rückblick an Hand der folgenden Übersicht zeigt, daß sich die Berner Wohnbaukosten gegenüber Ende 1939 bereits Mitte 1944 um über die Hälfte und Mitte 1948 auf fast das Doppelte vergrößert hatten. Der bis Mitte 1950 folgende Rückgang beschränkte sich auf 7,0%. Mitte 1952 wurde die Verdopplung gegenüber Ende 1939 überschritten. Die abermalige Senkung bis Mitte 1954 betrug bloß 1,5%. Seither erfuhr die Baukostenerhöhung keine Unterbrechung mehr.

Die Berechnungen stützen sich auf die von der Städtischen Baudirektion II erhobenen Offertpreise für die bei der Erstellung eines Wohnhauses vom Bautyp 1943/44 notwendigen Arbeiten, deren Kosten im Dezember 1939 nachträglich festgestellt wurden.

Verglichen mit den Konsumentenpreisen zeigten die Wohnbaukosten in Bern in allen Erhebungszeitpunkten einen größern Anstieg gegenüber der Vorkriegszeit; Mitte 1944 stellten sie sich allerdings nur 1,1% höher, Mitte und Ende 1961 dagegen 33,7% (Maximum) und 33,1%.

Was die Gruppenindices betrifft, so zog der Index der Rohbaukosten von 259,4 Ende 1960 auf 279,9 Mitte und 285,3 Ende 1961 an, so daß sich ein Auftrieb von 10,0% im Berichtsjahr und 1,9% im 2. Semester allein ergab. Der Index der Innenausbaukosten notierte zu den gleichen Terminen mit 215,5, 231,3 und 237,1 Punkten; die Jahressteigerung betrug demnach gleichfalls 10,0%; seit Mitte 1961 waren es 2,5%, d. h. mehr als bei den Rohbau-

Erhebungsdaten	Rohbaukosten	Innenausbaukosten	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	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
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

kosten. Der Index der übrigen Wohnbaukosten stieg von 230,3 Ende 1960 auf 244,6 und 249,7 Punkte Mitte und Ende 1961; die Erhöhung war hier mit 8,4% im Berichtsjahr etwas geringer als in den beiden andern Kostengruppen und in der zweiten Jahreshälfte für sich betrachtet mit 2,1% nicht viel größer als bei den Rohbaukosten.

Zur Gesamtvermehrung der Wohnbaukosten trugen – entsprechend ihrem verschiedenen Auftrieb und Gewicht – im Jahre 1961 (in der 2. Hälfte 1961) die Rohbaukosten 40,2 (34,5), die Innenausbaukosten 50,0 (55,0) und die übrigen Kosten 9,8 (10,5)% bei.

Von Ende 1939 bis 1961 sind die Rohbaukosten 20,3% stärker als die Innenausbaukosten und 14,3% mehr als die übrigen Wohnbaukosten gestiegen, während deren Zunahme jene der Innenausbaukosten 5,3% übertraf. Der Gesamtkostenanteil des Rohbaus erhöhte sich deshalb von 35,5 auf 39,6%, während die überragende Rolle der Innenausbaukosten von 53,0 auf 49,2% und jene der übrigen Wohnbaukosten von 11,5 auf 11,2% abnahm.

Von den 26 Arbeitsgattungen, unter denen Pos. 1/2 vier umfaßt, verzeichneten im Jahre 1961 23 eine Erhöhung, die beim Index der Gipserarbeiten 22,7, Kanalisationsarbeiten 22,3, Erdarbeiten 13,5, Spenglerarbeiten 13,0, Bauzinse 11,5, Zimmerarbeiten 11,4, sanitäre Installationen 11,3 und bei weitern zehn Indices zwischen 10,3 und 5,2% erreichte. In der zweiten Hälfte 1961 stiegen die Indices von 17 Arbeitsgattungen, darunter der Kanalisationskostenindex um 13,7%, kein anderer jedoch um mehr als 5%. Die Kosten sieben weiterer Arbeitsgattungen blieben unverändert, während die Indices für Eisenbetonarbeiten sowie für Roll- und Jalousieladen und Storen sogar sanken, wenn auch ganz geringfügig.

Zur gesamten Wohnbaukostenvermehrung trugen im Jahre 1961 gemäß ihrer Indexerhöhung im einzelnen und ihrer Bedeutung die Maurerarbeiten 20,1, Gipserarbeiten 14,9, Zimmerarbeiten 11,2, Schreinerarbeiten 9,1 und sanitären Installationen 7,9% bei, d. s. zusammen 63,2%. In der 2. Hälfte leisteten die Zimmerarbeiten 16,2, Schreinerarbeiten 15,5, sanitären Installationen 15,2, Kanalisationsarbeiten 10,4 und Maurerarbeiten 7,2% oder insgesamt 64,5% an die Gesamtindexsteigerung.

Mit einem Gesamtkostenanteil von 67,2 (1939 Ende: 64,6)% standen Ende 1961 wieder die gleichen Arbeitsgattungen wie am Ende der Vorkriegszeit im Vordergrund, wenn auch infolge der verschiedenen Verteuerung mit einem andern Gewicht: So entfielen auf die Maurerarbeiten 21,0 (18,0)%, Schreinerarbeiten 10,8 (12,1)%, Zimmerarbeiten 9,9 (8,6)%, Gipserarbeiten

7,3 (6,0)%, sanitären Installationen 7,0 (7,6)%, Maler- und Tapeziererarbeiten 5,7 (6,8)%, Pläne und Bauleitung 5,6 (5,5)% der Wohnbaukosten.

Der Kubikmeterpreis umbauten Raumes stieg beim Berner Indexhaus von Fr. 121.36 Ende 1960 auf Fr. 130.60 und Fr. 133.35 Mitte und Ende 1961, was eine Zunahme von 9,9% im Berichtsjahr und 2,1% in seiner zweiten Hälfte bedeutet. Ende 1939 hatte er erst Fr. 52.20 betragen. Seine Indizierung zeigt, daß er auch bei langjähriger Betrachtung eine den Wohnbaukosten sehr ähnliche Entwicklung nahm.

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	.	30. Juni 1953	103.79	198,8
30. Juni 1944	79.60	152,5	31. Dezember 1953	103.45	198,2
30. Juni 1945	84.70	162,3	30. Juni 1954	102.95	197,2
31. Dezember 1945	86.40	165,5	31. Dezember 1954	103.23	197,7
30. Juni 1946	91.—	174,3	30. Juni 1955	106.21	203,5
31. Dezember 1946	96.—	183,9	31. Dezember 1955	106.26	203,6
30. Juni 1947	101.50	194,4	30. Juni 1956	108.23	207,3
31. Dezember 1947	104.30	199,8	31. Dezember 1956	111.05	212,7
30. Juni 1948	105.20	201,5	30. Juni 1957	111.63	213,9
31. Dezember 1948	104.90	201,0	31. Dezember 1957	112.43	215,4
30. Juni 1949	102.38	196,1	30. Juni 1958	114.68	219,7
31. Dezember 1949	99.95	191,5	31. Dezember 1958	115.18	220,7
30. Juni 1950	96.90	185,6	30. Juni 1959	117.—	224,1
31. Dezember 1950	97.92	187,6	31. Dezember 1959	117.27	224,7
30. Juni 1951	100.—	191,6	30. Juni 1960	121.—	231,8
31. Dezember 1951	103.70	198,7	31. Dezember 1960	121.36	232,5
30. Juni 1952	104.80	200,8	30. Juni 1961	130.60	250,2
31. Dezember 1952	104.50	200,2	31. Dezember 1961	133.35	255,5

Der Kubikmeterpreis, berechnet nach den Normalien des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins, umfaßt die gesamten Wohnbaukosten ohne die Aufwendungen für Kanalisation außer dem Hause, Umgebungsarbeiten, Gebühren und Bauzinse.

Index der Baukosten eines 1943/44 erstellten Wohnhauses[1]) in der Stadt Bern nach Arbeitsgattungen und Baukostengruppen 1957–1961[2])

Pos. Nr.	Arbeitsgattungen Baukostengruppen	Baukostenindex 31. Dezember 1939 = 100									
		30. Juni 1957	31. Dez. 1957	30. Juni 1958	31. Dez. 1958	30. Juni 1959	31. Dez. 1959	30. Juni 1960	31. Dez. 1960	30. Juni 1961	31. Dez. 1961
1/2	Erdarbeiten	251,0	251,2	260 1	260,1	261,3	261,3	266,0	266,4	302,1	302,3
	Maurerarbeiten	248,6	249,5	258,4	258,3	261,4	261,8	272,3	272,8	296,4	298,6
	Eisenbetonarbeiten	227,5	224,3	226,8	224,6	225,1	225,1	240,6	243,4	257,1	256,0
	Kanalisationsarbeiten	213,5	213,5	217,6	217,6	220,1	220,1	232,5	232,5	250,2	284,4
	Zusammen	244,9	245,4	253,7	253,4	256,2	256,6	267,2	267,7	291,0	295,4
3	Kunststeinarbeiten	199,0	199,0	201,6	201,6	201,6	201,6	215,8	215,8	219,7	219,7
4	Zimmerarbeiten	261,0	261,0	262,3	261,6	259,7	259,8	263,6	264,5	284,1	294,6
5	Spenglerarbeiten	200,5	195,7	198,7	199,9	199,9	199,9	199,9	200,8	222,4	226,9
6	Dachdeckerarbeiten	201,1	201,1	201,7	201,7	201,7	201,7	207,5	207,5	217,5	217,5
	Rohbaukosten zusammen	242,8	243,0	248,8	248,5	249,8	250,0	258,8	259,4	279,9	285,3
7	Schlosserarbeiten	247,7	260,3	267,2	267,2	275,1	275,1	275,1	283,2	299,9	305,9
8	Gipserarbeiten	209,0	222,8	227,3	227,3	237,2	237,2	251,4	252,8	306,0	310,1
9	Maler- und Tapeziererarb.	174,3	175,7	179,3	183,3	190,3	190,3	194,1	194,1	209,6	213,8
10	Schreinerarbeiten	192,1	195,1	200,5	200,5	206,0	207,0	213,2	213,2	223,2	230,4
11	Beschlägelieferung	207,5	208,1	208,1	208,1	208,1	206,7	207,0	207,0	210,4	210,4
12	Glaserarbeiten	178,5	179,5	187,1	187,2	187,2	190,4	190,9	190,9	190,9	190,9
13	Türschoner	194,3	194,3	194,3	194,3	194,3	194,3	194,3	196,6	196,6	196,6
14	Boden- und Wandplatten	177,4	175,6	175,6	180,6	183,7	183,3	187,0	187,0	203,2	206,3
15	Parkettarbeiten	204,1	204,1	198,4	199,8	198,6	198,4	198,4	202,0	202,0	209,7
16	Schall- u. Wärmeisolation	143,2	143,2	143,2	143,2	143,2	143,2	143,2	143,2	147,5	147,5
17	Sanitäre Installationen	195,8	195,8	199,8	203,7	207,8	207,8	213,0	213,0	225,8	237,1
18	Elektrische Installationen	178,7	180,8	184,4	191,5	201,1	206,5	210,7	210,7	221,2	225,6
20	Roll- u. Jalousielad., Storen	185,2	186,3	190,1	190,9	190,9	192,6	209,0	215,3	223,5	221,9
21	Heizungsanlage	234,9	229,6	230,6	230,2	229,1	229,1	239,0	239,0	256,5	262,2
	Innenausbaukosten zus.	195,3	197,7	200,9	202,9	207,8	208,6	214,8	215,5	231,3	237,1
19	Umgebungsarbeiten	252,0	255,7	264,6	264,6	264,6	264,6	271,8	271,8	285,4	289,7
22	Diverses und Gebühren	150,5	150,5	150,5	150,5	150,5	150,5	150,5	150,5	150,5	150,5
23	Pläne und Bauleitung	216,4	218,2	222,4	223,5	227,1	227,6	234,8	235,4	253,4	258,8
24	Bauzinse	217,8	219,5	223,9	227,6	229,2	229,5	236,1	237,0	254,6	264,2
	Übrige Kosten zusammen	213,9	215,8	220,4	221,5	223,5	223,8	229,8	230,3	244,6	249,7
	Gesamte Baukosten	214,3	215,9	220,1	221,2	224,5	225,0	232,1	232,8	250,1	255,7

[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 Küche und Bad-WC, Etagenheizung, einfacher Innenausbau, auf ebenem Baugelände mit normaler Fundierung. Umbauter Raum 6203 m³.

[2]) Fortsetzung der in den Vierteljahresberichten 1953, Heft 2, S. 82 f. und 1956, Heft 4, S. 156 ausgewiesenen Tabellen mit den Indexziffern vom 30. Juni 1944 bis 30. Juni 1953 bzw. vom 31. Dezember 1953 bis 31. Dezember 1956 und den einzelnen absoluten Kosten wie sie bei der Erstellung eines Wohngebäudes vom Bautyp des Indexhauses Ende 1939 entstanden wären.