

**Zeitschrift:** Vierteljahresberichte / Statistisches Amt der Stadt Bern  
**Band:** 26 (1952)  
**Heft:** 2

**Artikel:** Die Entwicklung der Wohnbaukosten in der Stadt Bern, Dezember 1939-Juni 1952  
**Autor:** [s.n.]  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-849996>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **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. [Voir Informations légales.](#)

### **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. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 17.11.2024

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

# Die Entwicklung der Wohnbaukosten in der Stadt Bern Dezember 1939—Juni 1952

Der Berner Index der Wohnbaukosten (31. Dezember 1939 = 100) ist von 198,9 im Dezember 1951 nochmals leicht um 1,9 Punkte oder 0,9% auf 200,8 im Juni 1952 gestiegen.

Die Berechnung beruht auf den vom Städtischen Bauinspektorat halbjährlich erhobenen Offertpreisen für die Bauarbeiten wie sie die Errichtung eines Wohnhauses der Bauart 1943/44 in der Stadt Bern erfordert; vergleichsweise wurden s. Z. auch die Offertpreise für Dezember 1939 eingeholt. Über das Berner Indexhaus gibt die Fußnote der Anhangtabelle nähere Auskunft.

Gegenüber 1939 sind die Baukosten eines dem Berner Indexhaus entsprechenden Wohngebäudes im Juni 1952 mehr als doppelt so hoch. Bereits im Juni 1948 war die Verdoppelung der Wohnbaukosten beinahe erreicht. Dann folgte bis zum Juni 1950 ein Rückgang um rund 7% und seither ein Wiederanstieg um über 9%, der sich neuestens stark verflacht hat.

Von den drei Baukostengruppen haben sich die Rohbaukosten seit dem Dezember 1951 um 2,2% verteuert, so daß ihr Index 219,2 Punkte erreichte. Der Gruppenindex der Innenausbaukosten stieg um nur 0,3% auf 189,3 und jener der „Übrigen Kosten“ sank sogar um 0,6% auf 196,9 Punkte.

Bei den einzelnen Erhebungen zeigten die Baukosten des Berner Indexhauses nach Baukostengruppen bisher folgenden Stand:

Erhebungsdaten	Rohbau	Innen- ausbau	Übrige Kosten	Baukosten insgesamt
	Beträge 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
30. Juni 1945 . . . . .	169,8	155,6	161,1	161,3
31. Dezember 1945 . . . . .	171,4	160,3	163,5	164,6
30. Juni 1946 . . . . .	183,6	168,3	174,5	174,4
31. Dezember 1946 . . . . .	189,4	171,5	177,9	178,6
30. Juni 1947 . . . . .	204,5	179,2	189,7	189,4
31. Dezember 1947 . . . . .	212,7	184,5	194,6	195,7
30. Juni 1948 . . . . .	214,5	186,4	196,1	197,5
31. Dezember 1948 . . . . .	212,3	187,1	195,8	197,0

Erhebungsdaten	Rohbau	Innen- ausbau	Übrige Kosten	Baukosten insgesamt
		Index 31. Dezember 1939 = 100		
30. Juni 1949 .....	206,6	182,9	192,7	192,5
31. Dezember 1949 .....	202,2	178,5	189,6	188,2
30. Juni 1950 .....	198,2	173,7	185,3	183,7
31. Dezember 1950 .....	199,3	176,2	186,7	185,6
30. Juni 1951 .....	210,4	182,7	191,9	193,6
31. Dezember 1951 .....	214,4	188,8	198,0	198,9
30. Juni 1952 .....	219,2	189,3	196,9	200,8

An den Gesamtkosten hatten im Dezember 1939 die Rohbaukosten mit 35,5%, die Innenausbaukosten mit 53,0% und die „Übrigen Kosten“ mit 11,5% Anteil. Infolge der überdurchschnittlichen Verteuerung der Rohbaukosten entfallen im Juni 1952 auf sie 38,8%, während der Anteil der größten Kostengruppe, der Innenausbaukosten auf 49,9% zurückgegangen und jener der „Übrigen Kosten“ mit 11,3% nahezu unverändert geblieben ist.

Was die Kosten der einzelnen Arbeitsgattungen betrifft, so zeigen sich — wie aus der Anhangtabelle ersichtlich ist — im Juni 1952 gegenüber der Vorhebung die stärksten Rückgänge bei den Glaserarbeiten (—11,1%) und den Spenglerarbeiten (—7,4%), während sie bei den Parkettarbeiten mit 7,5%, den Boden- und Wandplattenarbeiten mit 5,2% und den Dachdeckerarbeiten mit 5,0% am stärksten gestiegen sind. Zur Erhöhung der Gesamtkosten trugen aber neben der Verteuerung der Parkettarbeiten insbesondere die verhältnismäßig geringen Preisaufschläge von 2,8% bei den Zimmerarbeiten und 2,3% bei den Erd-, Maurer-, Eisenbeton- und Kanalisationsarbeiten bei, weil diese beim Indexhaus stark ins Gewicht fallen.

Sehr verschieden haben sich die Kosten der Arbeitsgattungen entwickelt: Die größte Verteuerung zeigt sich gegenüber 1939 bei den Schlosserarbeiten (137,6%), die geringste bei der Schall- und Wärmeisolation (43,3%); beim Indexhaus fallen indes beide wenig ins Gewicht.

Die größten Kosten entstanden schon 1939 durch die Erd-, Maurer-, Eisenbeton- und Kanalisationsarbeiten; zufolge ihrer überdurchschnittlichen Verteuerung (124,6%) ist ihr Anteil an den Gesamtkosten sogar von 22,3 auf 24,9% gestiegen. An zweiter Stelle folgen nach wie vor die Kosten der Schreinerarbeiten, auf die Ende 1939 12,1%, im Juni 1952 dagegen nur 10,2% der Gesamtkosten entfallen, weil sich ihre Erhöhung auf 70,7% beschränkte. Nahezu den gleichen Kostenanteil erreichen nach ihrer Verteuerung um 124,8% die Zimmerarbeiten mit 9,6% gegenüber 8,6% Ende 1939. Von den Gesamtkosten entfallen demnach auf diese drei Arbeitsgattungen heute 44,7% während es Ende 1939 43,0% waren.

Der von der Städtischen Baudirektion nach den Normalien des Schweizerischen Ingenieur- und Architekten-Vereins (SIA) berechnete Preis umbauten Raumes (Gesamtkosten ohne Aufwendungen für Kanalisation außer dem Hause, Umgebungsarbeiten, Gebühren, Bauzinse) ist beim Berner Indexhaus von Fr. 103.70 pro Kubikmeter Ende Dezember 1951 um Fr. 1.10 oder 1,1% auf Fr. 104.80 Ende Juni 1952 gestiegen. Gegenüber Ende 1939 beträgt die Verteuerung des Kubikmeterpreis umbauten Raumes — wie jene der Gesamtkosten — 100,8%.

**Baukosten eines 1943/44 erstellten Wohnhauses<sup>1)</sup> in der Stadt Bern nach  
Arbeitsgattungen und Baukostengruppen seit 1939**

Arbeitsgattungen, Baukostengruppen	Bau- kosten 31. Dez. 1939 in Fr.	Baukostenindex 31. Dezember 1939 = 100			Prozentuale Er- höhung der Bau- kosten 30. Juni 1952 gegenüber	
		30. Juni 1951	31. Dez. 1951	30. Juni 1952	30. Juni 1951	31. Dez. 1951
1./2. Erd-, Maurer-, Eisenbeton-, Kanalisationsarbeiten .....	77 126	216,7	219,5	224,6	3,6	2,3
3. Kunststeinarbeiten .....	8 329	177,6	177,9	181,5	2,2	2,0
4. Zimmerarbeiten .....	29 650	212,4	218,7	224,8	5,8	2,8
5. Spenglerarbeiten .....	3 282	194,8	209,3	193,8	— 0,6	—7,4
6. Dachdeckerarbeiten .....	4 625	161,8	170,4	179,0	10,6	5,0
Rohbaukosten zusammen ..	123 012	210,4	214,4	219,2	4,2	2,2
7. Schlosserarbeiten .....	2 663	230,0	237,6	237,6	3,3	—
8. Gipserarbeiten .....	20 743	181,2	187,8	187,6	3,5	— 0,1
9. Maler- u. Tapeziererarbeiten	23 605	171,5	179,8	179,8	4,9	—
10. Schreinerarbeiten .....	41 735	163,5	169,8	170,7	4,4	0,6
11. Beschlägelieferung .....	5 873	211,6	211,6	204,8	— 3,2	— 3,2
12. Glaserarbeiten .....	2 123	182,1	183,2	162,9	—10,6	—11,1
13. Türschoner .....	942	197,7	194,3	194,3	— 1,7	—
14. Boden- u. Wandplatten ....	5 012	166,4	166,9	175,5	5,5	5,2
15. Parkettarbeiten .....	11 480	206,0	209,0	224,8	9,1	7,5
16. Schall- u. Wärmeisolation ..	2 126	143,3	143,3	143,3	—	—
17. Sanitäre Installationen ....	26 014	176,1	185,2	181,5	3,0	— 2,0
18. Elektrische Installationen ..	18 732	196,7	198,2	200,0	1,7	0,9
20. Roll-Jalousieladen u. Storen	6 334	184,1	189,2	189,2	2,8	—
21. Heizungsanlage .....	16 026	219,3	229,8	228,6	4,2	— 0,5
Innenausbaukosten zus. ....	183 414	182,7	188,8	189,3	3,6	0,3
19. Umgebungsarbeiten .....	7 956	210,7	219,2	221,5	5,1	1,0
22. Diverses u. Gebühren .....	5 949	150,5	150,5	150,5	—	—
23. Pläne u. Bauleitung .....	19 104	195,4	200,6	198,6	1,6	1,0
24. Bauzinse .....	6 880	196,1	207,3	203,6	3,8	— 1,8
Übrige Kosten zusammen ..	39 889	191,9	198,0	196,9	2,6	— 0,6
Gesamte Baukosten .....	346 315	193,6	198,9	200,8	3,7	0,9

<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 Küche und Bad-W. C., Etagenheizung, einfacher Innenausbau, auf ebenem Baugelände mit normaler Fundierung.

