

Die Entwicklung der Wohnbaukosten in der Stadt Bern, Dezember 1939-Juni 1952

Autor(en): [s.n.]

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Vierteljahresberichte / Statistisches Amt der Stadt Bern**

Band (Jahr): **26 (1952)**

Heft 2

PDF erstellt am: **28.06.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-849996>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern. Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

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 Wohnhauses¹⁾ 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

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-W. C., Etagenheizung, einfacher Innenausbau, auf ebenem Baugelände mit normaler Fundierung.

