

# Vom Berner Index der Wohnbaukosten

Autor(en): **[s.n.]**

Objektyp: **Article**

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

Band (Jahr): **33 (1959)**

Heft 4

PDF erstellt am: **16.08.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-849951>

## **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.

**Vom Berner Index  
der Wohnbaukosten**

### Vom Berner Index der Wohnbaukosten

Der Berner Index der Wohnbaukosten (Dezember 1939 = 100) stellte sich zuletzt auf 224,5 Punkte Mitte 1959 und 225,0 Ende 1959.

Die Berechnung stützt sich auf die von der Städtischen Baudirektion II festgestellten Baukosten eines 1943/44 in der Stand- und Wylerfeldstraße errichteten Wohnhausblockes, die nachträglich ermittelten analogen Kosten im Dezember 1939 und die seit Mitte 1945 halbjährlich eingeholten Offertpreise für die beim Bau derartiger Gebäude entstehenden Arbeiten. Das ist bei der Anwendung des Baukostenindex zu berücksichtigen. Eine Baubeschreibung des Berner Indexhauses ist in der Fußnote 1 zur Anhangtabelle enthalten.

Die Baukosten insgesamt waren — wie die folgende Übersicht zeigt — schon von Ende 1939 bis Mitte 1944 um über die Hälfte gestiegen. Mitte 1948 hatten sie sich bereits fast verdoppelt. Der Rückgang erreichte dann nur 7,0% (Mitte 1950). Am neuen Höhepunkt (Mitte 1952) wurde die Verdopplung erstmals sogar leicht überschritten. Die folgende Senkung bis Mitte 1954 beschränkte sich auf 1,5%. Seither hält die abermalige Steigerung — wenn auch in wechselnder Stärke — ununterbrochen an und betrug Ende 1959 gegenüber Mitte 1954 13,8%, Ende 1958 1,7% und Mitte 1959 0,2%.

Vergleichsweise wiesen die Wohnbaukosten in allen Erhebungszeitpunkten eine größere Erhöhung als die Berner Konsumentenpreise im Vergleich zur Vorkriegszeit auf: Am bescheidensten war das Plus Mitte 1944 mit 1,1%, am deutlichsten 1959, als es 24,0% Mitte und 23,3% Ende des Jahres erreichte, weil sich bei leicht weiter steigenden Baukosten das Niveau der Konsumentenpreise gegenüber den gleichen Vorjahresterminen etwas gesenkt hatte.

Die Entwicklung bei den drei Baukostengruppen geht gleichfalls aus nachstehender Zusammenstellung hervor. Der Index der Rohbaukosten zeigt mit 249,8 Mitte 1959 und 250,0 Punkten Ende 1959 eine Erhöhung um 0,6% im letzten Jahr, aber nur um 0,1% in der 2. Jahreshälfte allein an. Bei den Innenausbaukosten bedeuten die Indices von 207,8 und 208,6 eine entsprechende Erhöhung von 2,8 bzw. 0,4%. Die übrigen Kosten verzeichneten

gemäß den Indexständen von 223,5 und 223,8 einen Auftrieb um 1,0% im Jahre 1959 beziehungsweise um 0,1% im 2. Halbjahr für sich betrachtet.

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

Durch die verschieden starke Erhöhung wie sie aus der Gruppenindexentwicklung hervorgeht, ist der Anteil der Rohbaukosten von 35,5% Ende 1939 auf 39,5% Ende 1959 angewachsen, das Übergewicht der Innenausbaukosten hat von 53,0 auf 49,0% etwas nachgelassen, während die übrigen Kosten nach geringen Schwankungen wie 1939 11,5% betragen.

Entsprechend dem verschiedenen Gewicht der einzelnen Gruppen trug die vorerwähnte Vermehrung der Rohbaukosten 14%, der Innenausbaukosten 79% und der übrigen Kosten 7% zur Steigerung des Gesamtindex im Jahre 1959 bei; für die 2. Jahreshälfte gelten fast die gleichen Prozentsätze.

Von den 26 unterschiedenen Arbeitsgattungen, deren vier in Pos. 1/2 zusammengefaßt sind, wiesen die Schlosser-, Umgebungs-, Maurer-, Erd- und Zimmerarbeiten mit Indices von 275,1 bis 259,8 Ende 1959 die größte Kosten-erhöhung gegenüber der Vorkriegszeit auf, während der Index der Schall- und Wärmeisolation mit 143,2 Punkten die geringste Verteuerung anzeigte (siehe hiezu auch die Anhangtabelle).

Im abgelaufenen Jahr verzeichneten 15 (in der 2. Hälfte bloß 9) Arbeitsgattungsindices Erhöhungen, die bei den elektrischen Installationen 7,8 (2,7), Gipserarbeiten 4,4, Maler- und Tapeziererarbeiten 3,8, Schreinerarbeiten 3,2 und Schlosserarbeiten 3,0% erreichten. Die Indices von 7 (15) Arbeitsgattungen blieben unverändert, während sie von 4 (2) sogar — wenn auch unbedeutend — sanken.

Die größten Kosten verursachen beim Wohnhausbau nach wie vor drei Arbeitsgattungen, die mit 41,8% Ende 1959 noch mehr ins Gewicht fielen als Ende 1939 (38,7%). Es sind im einzelnen die Maurerarbeiten mit 20,9 (18,0), die Schreinerarbeiten mit 11,0 (12,1) und die Zimmerarbeiten mit 9,9 (8,6)%.

Zur Gesamtkostenvermehrung trugen die elektrischen Installationen durch die gezeigte starke Verteuerung trotz ihrer bescheidenen Rolle (Ende 1939: 4,7%, Ende 1959: 5,0% Gesamtkostenanteil) am meisten bei, nämlich 21,5% im Jahre 1959 (55,2% in der 2. Jahreshälfte). Es folgten die Schreinerarbeiten mit 20,5 (21,9)%, deren Kostenvermehrung noch zu den stärkeren zählte und die einen der bedeutenden Ausgabenposten bilden. Den drittgrößten Teuerungsbeitrag lieferten mit 16,6 (14,1)% die Maurerarbeiten, für die zwar nicht sehr viel mehr aufgewendet werden mußte, doch steht dieser Posten an vorderster Stelle. Die drei genannten Arbeitsgattungen verursachten zusammen 58,6 (91,2)% der leichten Kostenvermehrung im Jahre 1959 (bzw. in dessen 2. Hälfte).

Der Kubikmeterpreis umbauten Raumes, berechnet nach den Normen des Schweiz. Ingenieur- und Architektenvereins, stellte sich Mitte 1959 auf Fr. 117.— und Ende 1959 auf Fr. 117.27.

Erhebungsdaten	Berner Indexhaus Kubikmeterpreis umbauten Raumes in Franken (31. 12. 1939 = 100)		Erhebungsdaten	Berner Indexhaus Kubikmeterpreis umbauten Raumes in Franken (31. 12. 1939 = 100)	
	Index	Index		Index	Index
31. Dezember 1939	52.20	.	31. Dezember 1952	104.50	200,2
30. Juni 1944 . . . .	79.60	152,5	30. Juni 1953 . . . .	103.79	198,8
30. Juni 1945 . . . .	84.70	162,3	31. Dezember 1953	103.45	198,2
31. Dezember 1945	86.40	165,5	30. Juni 1954 . . . .	102.95	197,2
30. Juni 1946 . . . .	91.—	174,3	31. Dezember 1954	103.23	197,7
31. Dezember 1946	96.—	183,9	30. Juni 1955 . . . .	106.21	203,5
30. Juni 1947 . . . .	101.50	194,4	31. Dezember 1955	106.26	203,6
31. Dezember 1947	104.30	199,8	30. Juni 1956 . . . .	108.23	207,3
30. Juni 1948 . . . .	105.20	201,5	31. Dezember 1956	111.05	212,7
31. Dezember 1948	104.90	201,0	30. Juni 1957 . . . .	111.63	213,9
30. Juni 1949 . . . .	102.38	196,1	31. Dezember 1957	112.43	215,4
31. Dezember 1949	99.95	191,5	30. Juni 1958 . . . .	114.68	219,7
30. Juni 1950 . . . .	96.90	185,6	31. Dezember 1958	115.18	220,7
31. Dezember 1950	97.92	187,6	30. Juni 1959 . . . .	117.—	224,1
30. Juni 1951 . . . .	100.—	191,6	31. Dezember 1959	117.27	224,7
31. Dezember 1951	103.70	198,7			
30. Juni 1952 . . . .	104.80	200,8			

Indiziert man den Kubikmeterpreis (Dezember 1939 = 100), so zeigt sich eine ganz ähnliche Entwicklung wie beim Index der gesamten Wohnbaukosten, zumal er nur die Aufwendungen für Kanalisation außer dem Hause, Umgebungsarbeiten, Gebühren und Bauzinse nicht einschließt. Ende 1959 notierte er um 124,7% höher als zwei Jahrzehnte vorher; die Zunahme im letzten Jahr betrug 1,8% und in der 2. Jahreshälfte allein über 0,2%.

**Index der Baukosten eines 1943/44 erstellten Wohnhauses<sup>1)</sup> in der Stadt Bern  
nach Arbeitsgattungen und Baukostengruppen seit 1939<sup>2)</sup>**

Pos. Nr.	Arbeitsgattungen Baukostengruppen	Baukosten 31. Dez. 1939 in Franken	Baukostenindex 31. Dezember 1939 = 100						% Erhöhung des Baukostenindex 31. Dez. 1959 gegenüber		
			31. Dez. 1956	30. Juni 1957	31. Dez. 1957	30. Juni 1958	31. Dez. 1958	30. Juni 1959	31. Dez. 1959	31. Dez. 1958	30. Juni 1959
1/2	Erdarbeiten .....	4 808	251,0	251,0	251,2	260,1	260,1	261,3	261,3	0,5	—
	Maurerarbeiten .....	62 128	245,1	248,6	249,5	258,4	258,3	261,4	261,8	1,4	0,2
	Eisenbetonarbeiten .....	4 289	225,9	227,5	224,3	226,8	224,6	225,1	225,1	0,2	—
	Kanalisationsarbeiten ....	5 901	213,0	213,5	213,5	217,6	217,6	220,1	220,1	1,1	—
	Zusammen .....	77 126	242,0	244,9	245,4	253,7	253,4	256,2	256,6	1,3	0,2
3	Kunststeinarbeiten .....	8 329	199,0	199,0	199,0	201,6	201,6	201,6	201,6	—	—
4	Zimmerarbeiten .....	29 650	261,0	261,0	261,0	262,3	261,6	259,7	259,8	-0,7	0,0
5	Spenglerarbeiten .....	3 282	176,5	200,5	195,7	198,7	199,9	199,9	199,9	—	—
6	Dachdeckerarbeiten .....	4 625	197,9	201,1	201,1	201,7	201,7	201,7	201,7	—	—
	Rohbaukosten zusammen .	123 012	240,2	242,8	243,0	248,8	248,5	249,8	250,0	0,6	0,1
7	Schlosserarbeiten .....	2 663	236,6	247,7	260,3	267,2	267,2	275,1	275,1	3,0	—
8	Gipsarbeiten .....	20 743	209,0	209,0	222,8	227,3	227,3	237,2	237,2	4,4	—
9	Maler- und Tapeziererarb. .	23 605	174,3	174,3	175,7	179,3	183,3	190,3	190,3	3,8	—
10	Schreinerarbeiten .....	41 735	192,1	192,1	195,1	200,5	200,5	206,0	207,0	3,2	0,5
11	Beschlägelieferung .....	5 873	206,5	207,5	208,1	208,1	208,1	208,1	206,7	-0,7	-0,7
12	Glaserarbeiten .....	2 123	178,5	178,5	179,5	187,1	187,2	187,2	190,4	1,7	1,7
13	Türschoner .....	942	194,3	194,3	194,3	194,3	194,3	194,3	194,3	—	—
14	Boden- und Wandplatten .	5 012	175,2	177,4	175,6	175,6	180,6	183,7	183,3	1,5	0,2
15	Parkettarbeiten .....	11 486	201,8	204,1	204,1	198,4	199,8	198,6	198,4	-0,7	-0,1
16	Schall- u. Wärmeisolation	2 126	143,2	143,2	143,2	143,2	143,2	143,2	143,2	—	—
17	Sanitäre Installationen ...	26 014	193,9	195,8	195,8	199,8	203,7	207,8	207,8	2,0	—
18	Elektrische Installationen	18 732	189,4	178,7	180,8	184,4	191,5	201,1	206,5	7,8	2,7
20	Roll- u. Jalousielad., Storen	6 334	185,2	185,2	186,3	190,1	190,9	190,9	192,6	0,9	0,9
21	Heizungsanlage .....	16 026	228,7	234,9	229,6	230,6	230,2	229,1	229,1	-0,5	—
	Innenausbaukosten zus. ...	183 414	195,2	195,3	197,7	200,9	202,9	207,8	208,6	2,8	0,4
19	Umgebungsarbeiten .....	7 956	252,0	252,0	255,7	264,6	264,6	264,6	264,6	—	—
22	Diverses und Gebühren ...	5 949	150,5	150,5	150,5	150,5	150,5	150,5	150,5	—	—
23	Pläne und Bauleitung ....	19 104	215,5	216,4	218,2	222,4	223,5	227,1	227,6	1,8	0,2
24	Bauzinse .....	6 880	216,8	217,8	219,5	223,9	227,6	229,2	229,5	0,8	0,1
	Übrige Kosten zusammen .	39 889	213,3	213,9	215,8	220,4	221,5	223,5	223,8	1,0	0,1
	Gesamte Baukosten .....	346 315	213,3	214,3	215,9	220,1	221,2	224,5	225,0	1,7	0,2

<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-WC, Etagenheizung, einfacher Innenausbau, auf ebenem Baugelände mit normaler Fundierung. Umbauter Raum 6203 m<sup>2</sup>.

<sup>2)</sup> 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.

