Zeitschrift: Vierteljahresberichte / Statistisches Amt der Stadt Bern
Herausgeber: Statistisches Amt der Stadt Bern
Band: 33 (1959)
Heft: 4

Artikel: Vom Berner Index der Wohnbaukosten
Autor: [s.n.]
DOI: https://doi.org/10.5169/seals-849951

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: 13.07.2025

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

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 Baukostenindexes 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)
	Bertäge 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% betrugen.

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 Gesamtindexes 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 Kostenerhöhung 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	Index (31. 12. 1939 = 100)	Erhebungsdaten	Berner Indexhaus Kubikmeterpreis umbauten Raumes in Franken	Index (31. 12. 1939 = 100)
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[1]) in der Stadt Bern nach Arbeitsgattungen und Baukostengruppen seit 1939[2])

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	Gipserarbeiten	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

[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.

SBV - 5400