Zeitschrift: Vierteljahresberichte / Statistisches Amt der Stadt Bern
Herausgeber: Statistisches Amt der Stadt Bern
Band: 34 (1960)
Heft: 3

Artikel: Der Berner Index der Wohnbaukosten im Jahre 1960
Autor: [s.n.]
DOI: https://doi.org/10.5169/seals-849941

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: 02.07.2025

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

Der Berner Index der Wohnbaukosten im Jahre 1960

Der Berner Index der Wohnbaukosten im Jahre 1960

Die Berner Baukostenindexberechnung stützt sich auf die Offertpreise, welche die Städtische Baudirektion II halbjährlich für die Arbeiten erhebt, wie sie sich bei der Erstellung eines Wohnhauses vom Typ 1943/44 (siehe die Baubeschreibung in der Fußnote 1 zur Anhangtabelle) ergeben. Die entsprechenden Kosten im Dezember 1939 wurden nachträglich ermittelt.

Danach waren die Berner Baukosten insgesamt (vgl. nachstehende Übersicht) schon Mitte 1944 um mehr als die Hälfte höher wie Ende 1939, und Mitte 1948 stellten sie sich fast doppelt so hoch. Nach einem Rückgang um bloß 7,0% bis Mitte 1950, wurde Mitte 1952 die Verdopplung gegenüber 1939 sogar überschritten. Die neuerliche Senkung beschränkte sich auf 1,5% (Mitte 1954). Seither nimmt der abermalige, allerdings nicht gleichmäßige Anstieg seinen Fortgang: Ende 1959 waren 225,0 Punkte erreicht und Ende 1960 mit 232,8 Punkten noch um 3,5% mehr. Die Erhöhung im Berichtsjahr entfiel vor allem auf das erste Semester, da der Index Mitte 1960 bereits 232,1 Punkte aufwies, während sie sich in der zweiten Hälfte auf 0,3% beschränkte.

Die Wohnbaukosten zeigten in allen Erhebungszeitpunkten einen stärkeren Auftrieb im Vergleich zur Vorkriegszeit als die Berner Konsumentenpreise. Mitte 1944 lag ihr Index allerdings bloß 1,1% höher, Mitte und Ende 1960 jedoch 26,3 bzw. 25,6%, was die bisher größte Differenz bedeutete.

Von den einzelnen Baukostengruppen zeigten die Rohbaukosten mit einem Indexstand von 250,0 Ende 1959, 258,8 Mitte und 259,4 Ende 1960 einen 3,8prozentigen Anstieg im Berichtsjahr, aber nur einen 0,2prozentigen in der zweiten Jahreshälfte. Der Index der Innenausbaukosten notierte zu den genannten Terminen 208,6, 214,8 und 215,5, so daß hier die Steigerung 3,3% im Jahre 1960 und 0,3% im zweiten Halbjahr betrug. Der Index der übrigen Wohnbaukosten erhöhte sich von 223,8 Ende 1959 auf 230,3 Ende 1960, also — mit 2,9% — am wenigsten; seit dem Stand von 229,8 Punkten zur Jahresmitte, nahm er 0,2% zu.

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

Gegenüber 1939 hat sich der Rohbau bis Ende 1960 um 20,4 bzw. 12,6% mehr verteuert als der Innenausbau bzw. der übrige Wohnbau und letzterer um 6,9% stärker als der Innenausbau. Infolge dieser differenzierten Preisentwicklung ist der Anteil der Rohbau- an den Gesamtkosten in der gleichen Periode von 35,5 auf 39,6% gestiegen, während die Vorrangstellung der Innenausbaukosten von 53,0 auf 49,0% zurückging; die Bedeutung der übrigen Wohnbaukosten blieb nahezu unverändert, nahm doch ihr Prozentsatz nur von 11,5 auf 11,4 ab.

Gemäß der vorerwähnten verschiedenen Erhöhung und Bedeutung der Gruppen trugen die Rohbaukosten im Jahre 1960 (bzw. in dessen zweiter Hälfte) 42,8 (32,3)%, die Innenausbaukosten 47,6 (59,9)% und die übrigen Kosten 9,6 (7,8)% zur Gesamterhöhung der Wohnbaukosten bei.

Unter den sechsundzwanzig Arbeitsgattungen (siehe Anhangtabelle), von denen die Pos. 1/2 vier umfaßt, verzeichneten im Vergleich zu 1939 die Schlosser-, Maurer-, Umgebungs-, Erd- und Zimmerarbeiten die größte Verteuerung, erreichten doch deren Indices Ende 1960 zwischen 283,2 und 264,5 Punkte, während der Index der Schall- und Wärmeisolation mit 143,2 Punkten den geringsten Preisauftrieb spiegelte.

Das Berichtsjahr brachte für 24 Arbeitsgattungen Indexsteigerungen; 2 Indices blieben unverändert. Die Erhöhung erreichte bei den Roll- und Jalousieladen sowie Storen 11,8%, Eisenbetonarbeiten 8,1%, Kunststeinarbeiten 7,0%, Gipserarbeiten 6,6% und Kanalisationsarbeiten 5,6%. Im zweiten Halbjahr 1960 allein betrachtet, verteuerten sich bloß 12 Arbeitsgattungen, für 14 blieb der Indexstand der gleiche. Den höchsten Anstieg wiesen die Indices für Roll- und Jalousieladen sowie Storen mit 3,0% und für Schlosserarbeiten mit 2,9% auf.

Der größte Aufwand war auch 1960 (wie 1939) wieder für die Maurerarbeiten mit 21,1 (18,0)%, die Schreinerarbeiten mit 11,0 (12,1)% und die Zimmerarbeiten mit 9,7 (8,6)% nötig, d.s. zusammen 41,8 (38,7)% aller Wohnbaukosten.

Der Hauptanteil an der Kostenvermehrung entfiel im Berichtsjahr mit 25,6% wegen ihres großen Gewichtes auf die Maurerarbeiten, obwohl sie sich bloß um 4,2% verteuerten. Der Anteil der Gipserarbeiten erreichte 12,1%, der Schreinerarbeiten 9,7%, der Heizungsanlagen 5,9%, Pläne und Bauleitung 5,6%, Roll- und Jalousieladen sowie Storen 5,4%, Zimmerarbeiten 5,2%, sanitäre Anlagen 5,0% und jener der genannten 8 Positionen zusammen 74,5%. Zur (geringen) Indexerhöhung in der zweiten Hälfte 1960 für sich genommen, trugen die Parkettarbeiten 18,4%, die Roll- und Jalousieladen sowie Storen 18,0%, die Maurerarbeiten 13,1%, die

Gipserarbeiten 12,9% und die Zimmerarbeiten 11,9% bei, was allein 74,3% ausmacht.

Der Kubikmeterpreis umbauten Raumes, berechnet nach den Normalien des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins (Gesamtkosten ohne Aufwendungen für Kanalisation außer dem Hause, Umgebungsarbeiten, Gebühren, Bauzinse) betrug Ende 1939 erst Fr. 52.20. Ende 1959 notierte er bereits mit Fr. 117.27 und Mitte sowie Ende 1960 mit Fr. 121.— bzw. 121.36.

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 1960	121.—	231,8
30. Juni 1952	104.80	200,8	31. Dezember 1960	121.36	232,5

Wie die vorstehende indexmäßige Darstellung zeigt, kommt die langjährige Entwicklung des Kubikmeterpreises umbauten Raumes jener der Wohnbaukosten insgesamt sehr nahe; im Berichtsjahr (und in dessen zweiter Hälfte) war die Erhöhung mit 3,5 (0,3)% sogar dieselbe.

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								
			31. Dez. 1956	30. Juni 1957	31. Dez. 1957	30. Juni 1958	31. Dez. 1958	30. Juni 1959	31. Dez. 1959	30. Juni 1960	31. Dez. 1960
1/2	Erdarbeiten	4 808	251,0	251,0	251,2	260,1	260,1	261,3	261,3	266,0	266,4
	Maurerarbeiten	62 128	245,1	248,6	249,5	258,4	258,3	261,4	261,8	272,3	272,8
	Eisenbetonarbeiten	4 289	225,9	227,5	224,3	226,8	224,6	225,1	225,1	240,6	243,4
	Kanalisationsarbeiten	5 901	213,0	213,5	213,5	217,6	217,6	220,1	220,1	232,5	232,5
	Zusammen	77 126	242,0	244,9	245,4	253,7	253,4	256,2	256,6	267,2	267,7
3	Kunststeinarbeiten	8 329	199,0	199,0	199,0	201,6	201,6	201,6	201,6	215,8	215,8
4	Zimmerarbeiten	29 650	261,0	261,0	261,0	262,3	261,6	259,7	259,8	263,6	264,5
5	Spenglerarbeiten	3 282	176,5	200,5	195,7	198,7	199,9	199,9	199,9	199,9	200,8
6	Dachdeckerarbeiten	4 625	197,9	201,1	201,1	201,7	201,7	201,7	201,7	207,5	207,5
	Rohbaukosten zusammen	123 012	240,2	242,8	243,0	248,8	248,5	249,8	250,0	258,8	259,4
7	Schlosserarbeiten	2 663	236,6	247,7	260,3	267,2	267,2	275,1	275,1	275,1	283,2
8	Gipserarbeiten	20 743	209,0	209,0	222,8	227,3	227,3	237,2	237,2	251,4	252,8
9	Maler- und Tapeziererarb.	23 605	174,3	174,3	175,7	179,3	183,3	190,3	190,3	194,1	194,1
10	Schreinerarbeiten	41 735	192,1	192,1	195,1	200,5	200,5	206,0	207,0	213,2	213,2
11	Beschlägelieferung	5 873	206,5	207,5	208,1	208,1	208,1	208,1	206,7	207,0	207,0
12	Glaserarbeiten	2 123	178,5	178,5	179,5	187,1	187,2	187,2	190,4	190,9	190,9
13	Türschoner	942	194,3	194,3	194,3	194,3	194,3	194,3	194,3	194,3	196,6
14	Boden- und Wandplatten	5 012	175,2	177,4	175,6	175,6	180,6	183,7	183,3	187,0	187,0
15	Parkettarbeiten	11 486	201,8	204,1	204,1	198,4	199,8	198,6	198,4	198,4	202,0
16	Schall- u. Wärmeisolation	2 126	143,2	143,2	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	213,0	213,0
18	Elektrische Installationen	18 732	189,4	178,7	180,8	184,4	191,5	201,1	206,5	210,7	210,7
20	Roll- u. Jalousielad., Storen	6 334	185,2	185,2	186,3	190,1	190,9	190,9	192,6	209,0	215,3
21	Heizungsanlage	16 026	228,7	234,9	229,6	230,6	230,2	229,1	229,1	239,0	239,0
	Innenausbaukosten zus.	183 414	195,2	195,3	197,7	200,9	202,9	207,8	208,6	214,8	215,5
19	Umgebungsarbeiten	7 956	252,0	252,0	255,7	264,6	264,6	264,6	264,6	271,8	271,8
22	Diverses und Gebühren	5 949	150,5	150,5	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	234,8	235,4
24	Bauzinse	6 880	216,8	217,8	219,5	223,9	227,6	229,2	229,5	236,1	237,0
	Übrige Kosten zusammen	39 889	213,3	213,9	215,8	220,4	221,5	223,5	223,8	229,8	230,3
	Gesamte Baukosten	346 315	213,3	214,3	215,9	220,1	221,2	224,5	225,0	232,1	232,8

[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.