

Zeitschrift: Vierteljahresberichte / Statistisches Amt der Stadt Bern
Herausgeber: Statistisches Amt der Stadt Bern
Band: 27 (1953)
Heft: 4

Artikel: Die Berner Wohnbaukosten, Dezember 1939-Dezember 1953
Autor: [s.n.]
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-849974>

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: 15.03.2025

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

**Die Berner
Wohnbaukosten, Dezember 1939—
Dezember 1953**

Die Wohnbaukosten sind in Bern nach der neuesten Erhebung abermals ganz leicht gesunken. So beträgt der Berner Index der Wohnbaukosten (Dezember 1939 = 100) Ende 1953 198,7 gegenüber 199,2 im Juni 1953; das ist um einen halben Punkt (0,3%) weniger. Verglichen mit dem letzten Höchststand (Juni 1952) beschränkt sich der bisherige Rückgang auf 2,1 Punkte oder 1,0%. Der Bau eines dem Berner Indexhaus entsprechenden Wohngebäudes kommt somit nach wie vor rund doppelt so teuer zu stehen wie 1939.

Den Berechnungen liegen die im Juni 1944 vom Städtischen Bauinspektorat ermittelten Baukosten eines 1943/44 erbauten Wohnhausblocks zugrunde, über den die Fußnote zur Anhangtabelle näheren Aufschluß gibt. Seit Juni 1945 werden von der gleichen Amtsstelle halbjährlich die Offertpreise für die damaligen Bauarbeiten eingeholt. Vergleichsweise sind nachträglich auch die entsprechenden Baukosten im Dezember 1939 ermittelt und zum Ausgangspunkt der Indexreihen genommen worden.

Entgegen der rückläufigen Tendenz der Wohnbaukosten insgesamt weisen die Rohbaukosten — die gegenüber 1939 weitaus am meisten gestiegen sind — seit Juni 1953 eine Erhöhung um 1,8 Punkte oder 0,8% auf. Die Innenausbaukosten — der größte Posten der Wohnbaukosten — sanken jedoch weiterhin leicht um 2,1 Punkte oder 1,1%, und die übrigen Kosten gingen um 0,2 Punkte oder 0,1% zurück.

Die Indexreihen, auf den neuesten Stand gebracht, sehen nun wie folgt aus:

| Erhebungsdaten | Rohbaukosten | Innenausbaukosten | Beträge in Franken | |
|-------------------------------|--------------|-------------------|--------------------|---------------------|
| | | | Übrige Kosten | Baukosten insgesamt |
| 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 |
| 30. Juni 1949 | 206,6 | 182,9 | 192,7 | 192,5 |

| Erhebungsdaten | Rohbaukosten | Innenausbau- | Übrige | Baukosten |
|-------------------------|--------------|-------------------------------|--------|-----------|
| | | kosten | Kosten | insgesamt |
| | | Index 31. Dezember 1939 = 100 | | |
| 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 |
| 31. Dezember 1952 | 218,9 | 188,1 | 200,5 | 200,5 |
| 30. Juni 1953 | 218,8 | 185,9 | 199,7 | 199,2 |
| 31. Dezember 1953 | 220,6 | 183,8 | 199,5 | 198,7 |

Von den einzelnen Arbeitsgattungen (siehe Anhangtabelle) weisen nur die Zimmerarbeiten (+4,0%), der drittgrößte Kostenfaktor, die Dachdeckerarbeiten (+0,4%) und die Maurerarbeiten (+0,04%), der bedeutendste Ausgabenposten, eine Verteuerung gegenüber Juni 1953 auf. Sämtliche sind Rohbaukosten, die denn auch insgesamt gestiegen sind.

Die Schreinerarbeiten, der zweitgrößte Ausgabenposten, blieben — verglichen mit Juni 1953 — unverändert.

Die stärkste Verbilligung verzeichnen abermals die Parkettarbeiten (−6,7%) und die Spenglerarbeiten (−6,5%). Neben den Parkettarbeiten trugen aber die Maler- und Tapeziererarbeiten (−3,2%) am meisten zur Senkung der Gesamtkosten bei, weil sie an diesen einen nicht geringen Anteil haben.

Gegenüber 1939 ist weiterhin die Verteuerung der Erdarbeiten (+139,0%) am größten. An die zweite Stelle sind nunmehr die Zimmerarbeiten mit 135,0% gerückt. In geringem Abstand folgt die Kostenerhöhung der Umgebungs- und der Maurerarbeiten mit 131,3 bzw. 128,0%.

Der Preis des umbauten Raumes (Gesamtkosten ohne Aufwendungen für Kanalisation außer dem Hause, Umgebungsarbeiten, Gebühren, Bauzinse) ist — nach der Berechnung gemäß den Normalien des Schweizerischen Ingenieur- und Architekten-Vereins (SIA) — beim Berner Indexhaus von Fr. 103.79 im Juni 1953 um Fr. 0.34 oder 0,3% auf Fr. 103.45 pro Kubikmeter zurückgegangen.

**Baukosten eines 1943/44 erstellten Wohnhauses¹⁾ in der Stadt Bern
nach Arbeitsgattungen und Baukostengruppen seit 1939**

| Arbeitsgattungen, Baukostengruppen | Baukosten 31. Dez. 1939 in Fr. | Baukostenindex 31. Dezember 1939 = 100 | | | Prozentuale Erhö- hung des Baukosten- index 31. Dez. 1953 gegenüber | |
|--|---|---|------------------|------------------|--|------------------|
| | | 31. Dez. 1952 | 30. Juni 1953 | 31. Dez. 1953 | 31. Dez. 1952 | 30. Juni 1953 |
| 1./2. { Erdarbeiten | 4 808 | 239,0 | 239,0 | 239,0 | — | — |
| 1./2. { Maurerarbeiten | 62 128 | 227,9 | 227,9 | 228,0 | + 0,04 | + 0,04 |
| 1./2. { Eisenbetonarbeiten ... | 4 289 | 203,8 | 201,6 | 199,9 | — 0,9 | — 0,8 |
| 1./2. { Kanalisationsarbeiten . | 5 901 | 188,0 | 188,0 | 188,0 | — | — |
| Zusammen | 77 126 | 224,2 | 224,1 | 224,0 | — 0,1 | — 0,04 |
| 3. Kunststeinarbeiten | 8 329 | 181,5 | 181,5 | 181,5 | — | — |
| 4. Zimmerarbeiten | 29 650 | 224,8 | 226,0 | 235,0 | + 4,5 | + 4,0 |
| 5. Spenglerarbeiten | 3 282 | 193,8 | 180,0 | 168,3 | —13,2 | — 6,5 |
| 6. Dachdeckerarbeiten | 4 625 | 178,8 | 178,8 | 179,6 | + 0,4 | + 0,4 |
| Rohbaukosten zusammen . | 123 012 | 218,9 | 218,8 | 220,6 | + 0,8 | + 0,8 |
| 7. Schlosserarbeiten | 2 663 | 231,2 | 225,6 | 225,3 | — 2,6 | — 0,1 |
| 8. Gipserarbeiten | 20 743 | 192,4 | 192,4 | 192,4 | — | — |
| 9. Maler- u. Tapeziererarbeit. | 23 605 | 179,8 | 174,6 | 169,1 | — 6,0 | — 3,2 |
| 10. Schreinerarbeiten | 41 735 | 170,7 | 170,9 | 170,9 | + 0,1 | — |
| 11. Beschlägellieferung | 5 873 | 204,8 | 199,6 | 199,0 | — 2,8 | — 0,3 |
| 12. Glaserarbeiten | 2 123 | 162,9 | 166,1 | 166,1 | + 2,0 | — |
| 13. Türschoner | 942 | 194,3 | 194,3 | 194,3 | — | — |
| 14. Boden- und Wandplatten . | 5 012 | 169,3 | 167,7 | 165,2 | — 2,4 | — 1,5 |
| 15. Parkettarbeiten | 11 486 | 217,3 | 204,5 | 190,7 | —12,2 | — 6,7 |
| 16. Schall- u. Wärmeisolation . | 2 126 | 143,3 | 143,3 | 143,3 | — | — |
| 17. Sanitäre Installationen ... | 26 014 | 181,5 | 181,5 | 180,1 | — 0,8 | — 0,8 |
| 18. Elektrische Installationen . | 18 732 | 200,2 | 199,7 | 199,0 | — 0,6 | — 0,4 |
| 20. Roll- und Jalousieladen, Storen | 6 334 | 186,6 | 186,6 | 186,6 | — | — |
| 21. Heizungsanlage | 16 026 | 217,5 | 212,1 | 210,5 | — 3,2 | — 0,8 |
| Innenausbaukosten zusam. | 183 414 | 188,1 | 185,9 | 183,8 | — 2,3 | — 1,1 |
| 19. Umgebungsarbeiten | 7 956 | 231,6 | 231,6 | 231,3 | — 0,1 | — 0,1 |
| 22. Diverses und Gebühren ... | 5 949 | 150,5 | 150,5 | 150,5 | — | — |
| 23. Pläne und Bauleitung | 19 104 | 202,3 | 201,1 | 200,7 | — 0,8 | — 0,2 |
| 24. Bauzinse | 6 880 | 202,8 | 201,7 | 201,7 | — 0,5 | — |
| Übrige Kosten zusammen | 39 889 | 200,5 | 199,7 | 199,5 | — 0,5 | — 0,1 |
| Gesamte Baukosten | 346 315 | 200,5 | 199,2 | 198,7 | — 0,9 | — 0,3 |

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.

SBV - 5400